

Cuernavaca, Morelos, a treinta de abril de XXX XXX XXX mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil **497/XXX XXX XXX0XXX XXX XXX0-4-16** formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por la **parte demandada** contra la **sentencia definitiva** de fecha once de marzo de XXX XXX XXX mil veinte y su **aclaración** del diecisiete de marzo del mismo año, dictada por la Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre la acción reivindicatoria, promovido por **XXX XXX XXX** contra **XXX XXX XXX**, seguido en el expediente **XXX XXX XXX06/XXX XXX XXX017-1**, y;

R E S U L T A N D O:

1.- Con fecha once de marzo de XXX XXX XXX mil veinte, la Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dictó la sentencia definitiva, cuyos puntos resolutive fueron los siguientes:

*“**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente juicio y la vía ordinaria civil es la correcta.*

***SEGUNDO.-** La parte actora **XXX XXX XXX**, acreditó el ejercicio de la acción reivindicatoria*

que ejercitó, en tanto que el demandado **XXX XXX XXX**, no probó las defensas y excepciones que hizo valer; en consecuencia,

CUARTO (SIC).- Se declara a **XXX XXX XXX**, como legítimo propietario del bien inmueble que se reivindica identificado como **XXX XXX XXX**, construido sobre el predio resultante de la fusión de los lotes números **XXX XXX XXX**, con frente a la Calle **XXX XXX XXX**.

QUINTO.- Se condena al demandado **XXX XXX XXX**, a la desocupación y entrega real, física y material del inmueble materia de la Litis, a favor de **XXX XXX XXX**, con toXXX **XXX XXX** sus frutos y accesorios, concediéndole para tal efecto un plazo voluntario de CINCO DÍAS contaXXX **XXX XXX** a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibido que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.

SEXTO.- Así mismo por cuanto a la prestación marcada con el numeral III, se precisa que la cantidad que resulte respecto de los frutos y accesorios que reclama el actor en la prestación antes mencionada, la cantidad líquida será cuantificada a juicio de peritos en ejecución de sentencia, tomando en consideración el importe que por concepto de renta pudo obtener el accionante desde la fecha de inicio del presente juicio hasta la fecha en que se haga la entrega real, física y material del inmueble materia de la Litis, previa liquidación que al efecto se formule.

SÉPTIMO.- Se condena al demandado **XXX XXX XXX**, al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia, previa

liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución de sentencia.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE”

XXX XXX XXX.- Por auto de diecisiete de marzo del XXX XXX XXX mil veinte, se dictó la siguiente aclaración de sentencia:

*“CUENTA. En diecisiete de marzo de XXX XXX XXX mil veinte, la Secretaria da cuenta a la Titular del Juzgado con el escrito registrado bajo el número **XXX XXX XXX** signado por el Licenciado XXX XXX XXX. Conste.*

Cuernavaca, Morelos, a diecisiete de marzo del XXX XXX XXX mil veinte.

*Visto el escrito de cuenta que signa el Licenciado XXX XXX XXX, abogado patrono de la parte actora, visto su contenido, y toda vez que refiere que en la parte conducente de la sentencia definitiva de once de marzo de XXX XXX XXX mil veinte, específicamente en la página veintisiete, de la que se advierte que en el último renglón de la foja en comento, por error se asentó “...lo anterior en términos de los numerales *** del Código Procesal Civil en vigor...”.*

Atento a su contenido, como lo solicita y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 415 del Código Procesal Civil establece:

*En tal tesitura, se tiene al promovente solicitando la aclaración de sentencia que hace referencia; consecuentemente con las facultades que el artículo 17 de la Ley adjetiva de la materia el cual autoriza a esta juzgadora realizar las correcciones sin vulnerar los derechos humanos de las partes, y más aun a fin de no retardar el procedimiento que nos ocupa se realiza la aclaración de sentencia de once de marzo de XXX XXX XXX mil veinte, en la página veintisiete último renglón, el cual deberá quedar: **“lo anterior en términos de los numerales 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor”**; aclaración que forma parte integrante de la sentencia definitiva de fecha once de marzo de XXX XXX XXX mil veinte, lo anterior para toXXX XXX XXX los efectos conducentes, por tanto notifíquese a las partes la aclaración de sentencia antes realizada, para los efectos legales a que haya lugar.*

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 5, 6, 7, 9, 80, 90 y 415 del Código Procesal Civil en vigor.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.”

3.- Inconforme con la sentencia y su aclaración, **XXX XXX XXX** en su carácter de parte demandada, con fecha veinte de agosto de XXX XXX XXX mil veinte,¹ interpuso recurso de apelación, mismo que se admitió por auto de

¹ Visible a foja 68 del expediente principal tomo III.

veinticinco de agosto de XXX XXX XXX mil veinte, el cual substanciado legalmente ahora se resuelve, al tenor de los siguientes

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

I.- COMPETENCIA. Esta Primera Sala del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos **es competente** para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los artículos XXX XXX XXX, 3 fracción I, 4, 5 fracciones I y II, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, y los artículos 530, 53XXX XXX XXX fracción I, 536, 548 y 550 del Código Procesal Civil para nuestra Entidad Federativa.

II. DE LA OPORTUNIDAD DE LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN. Fue interpuesto con la oportunidad debida, es decir, dentro de los **CINCO** días que establecen los artículos **151² fracción I³ y 534⁴ fracción I⁵** del Código Procesal Civil en vigor; toda vez que se trata de una sentencia definitiva, misma

² **ARTICULO 151.-** Ausencia de señalamiento de plazos. Cuando este Código no señale plazos para la práctica de algún acto judicial, o para el ejercicio de algún derecho, se tendrán por señalaXXX XXX XXX los siguientes:

³ **I.- Cinco días** para interponer el recurso de apelación de sentencia definitiva;

⁴ **ARTICULO 534.-** Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

⁵ **I.- Cinco días** si se trata de sentencia definitiva;

que se notificó a la parte demandada el día **trece de marzo de XXX XXX XXX mil veinte**,⁶ por tanto, el plazo de **cinco** días hábiles siguientes corrió para la parte recurrente del **diecisiete de marzo de XXX XXX XXX mil veinte al veinte de agosto de XXX XXX XXX mil veinte**; debiéndose omitir los días inhábiles motivo de la pandemia y los acuerdos emitidos por el pleno del tribunal, ni los fines de semana, al ser considerados días inhábiles de acuerdo a los artículos **88⁷ y 144⁸** del Código Adjetivo; mientras que el recurso fue presentado el propio **veinte de agosto de XXX XXX XXX mil veinte**.⁹

III. LEGITIMIDAD, PROCEDENCIA, CALIFICACIÓN Y FORMALIDADES DEL RECURSO. El apelante al ser parte en el presente juicio (demandada), se encuentra debidamente **legitimado**, de conformidad con el artículo **531¹⁰** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, pues al serle adversa la sentencia definitiva, consideró que le causó una afectación jurídica a su

⁶ Visible a foja 6XXX XXX XXX del expediente principal, tomo III.

⁷ **ARTÍCULO 88.-** Días y horas hábiles. Las actuaciones judiciales se practicarán en días y horas hábiles. Son días hábiles toXXX XXX XXX los del año, menos los sábados y los domingos, aquéllos que las leyes declaren festivos y en los que por disposición del Tribunal Superior de Justicia se suspendan las labores.

⁸ **ARTÍCULO 144.-** Cómputo de los plazos. Los plazos judiciales empezarán a correr desde el día siguiente a aquel en que se hubiere hecho el emplazamiento o notificación personal o a través de la lista o del Boletín Judicial.

⁹ Visible a foja 68 del expediente principal, tomo III.

¹⁰ **ARTÍCULO 531.-** Quiénes pueden apelar. **El que haya sido parte** o tercerista en un juicio y conserve este carácter, **puede apelar de las resoluciones por las que se considere agraviado**, y los demás interesados a quienes perjudique la resolución judicial, salvo aquéllas contra las que la Ley no concede este recurso.

derecho tutelado.

También, es **procedente** en términos de los artículos **53XXX XXX XXX**¹¹ fracción **I**¹² y **65XXX XXX XXX**¹³ de la codificación en cita, toda vez que se hizo valer contra la sentencia definitiva de fecha once de marzo de XXX XXX XXX mil veinte, dictada por el Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

La **calificación** de grado es correcta, al tratarse de una sentencia definitiva en un Juicio ordinario, de conformidad con lo previsto en el artículo **541** fracción **I** en correlación con el **544** fracción **III** del Código Procesal Civil, que establecen lo siguiente:

“ARTICULO 541.- Reglas para la admisión de la apelación en efecto devolutivo. La admisión de la apelación en el efecto devolutivo se sujetará a las siguientes reglas:

I.- Todas las apelaciones, cuando procedan, se admitirán en el efecto devolutivo, a menos

¹¹ **ARTICULO 53XXX XXX XXX.-** Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

¹² **L.- Las sentencias definitivas** e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables;

¹³ **ARTICULO 65XXX XXX XXX.-** Sentencia del interdicto. La sentencia se ejecutará, si así se solicita, sin necesidad de caución. Los autos no se remitirán al Tribunal sino hasta que se haya verificado la ejecución salvo que las partes de conformidad lo acuerden. En caso de no probarse las circunstancias expresadas en la demanda se condenará al actor en las costas. Sea cual fuere la sentencia, contendrá siempre la expresión de que se dicta reservando su derecho al que lo tenga para proponer la demanda de propiedad o de posesión definitiva. Los autos y **sentencias que se dicten en los interdictos, serán apelables en el efecto devolutivo**, salvo disposición en contrario.

que por mandato expreso de la Ley deban admitirse en el efecto suspensivo;

[...]"

ARTICULO 544.- Admisión de la apelación en el efecto suspensivo. La admisión de la apelación en el efecto suspensivo procederá:

[...]

III.- Cuando se trate de sentencias dictadas en juicios ordinarios; y,

[...]"

Por cuanto a la **forma**, el apelante hizo saber su inconformidad por escrito en términos de ley, como ha quedado asentado, y la Juez, mediante el auto de admisión, hizo saber a las partes que dentro de los diez días siguientes deberían comparecer ante el Tribunal Superior de Justicia, debiendo comparecer y realizar la expresión por escrito de sus agravios, dando vista a la contraparte para que defendiera sus derechos.

Asimismo, hizo saber la obligación que tienen las partes para designar abogado y domicilio para oír notificaciones en el lugar del Tribunal, con el apercibimiento de que mientras no cumplan con dicho requisito, aun las personales, se les harán por cédula lo anterior en términos de lo previsto por el artículo **536** de la ley adjetiva aplicable.

IV.- CONSIDERACIONES A LOS AGRAVIOS. Los cuales se encuentran visibles de la foja cinco a la treinta y cinco en el toca que se actúa; advirtiéndose que no existe disposición legal que imponga a este Tribunal de Alzada la obligación de transcribir los conceptos de violación o agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, agravios que aquí se tienen por íntegramente considerados XXX XXX XXX, sin que la falta de transcripción de los mismos produzca perjuicio al apelante, ya que dicha omisión no trasciende al fondo del fallo.

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivaXXX XXX XXX de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteaXXX XXX XXX en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las

*características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer”.*¹⁴

Con el objeto de darle mayor claridad al sentido del fallo y de estar en condiciones de responder uno a uno los motivos de inconformidad, resulta conveniente elaborar una **síntesis** de las manifestaciones que realizó el apelante (en el orden propuesto por el apelante).

Del primer agravio se desprende lo siguiente:

1. La Juez no hizo una valoración detallada de las documentales presentadas en la contestación de la demanda, dejando de resolver aspectos que derivan de las excepciones.
2. Al momento de analizar la resolución la Juez hace una aparente relatoría de las acciones reclamadas del actor, pero omite resolver y pronunciarse sobre las excepciones que fueron

¹⁴ Tesis de Jurisprudencia XXX XXX XXXa./J. 58/XXX XXX XXX010, Registro 164618, Época Novena, Tomo XXXI, mayo de XXX XXX XXX010, Pág. 830, emitida por la Segunda Sala de la SCJN, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

planteadas por el apelante, así como las consecuencias y efectos jurídicos que las mismas producen, constituyendo una violación al debido proceso y a las reglas de audiencia y legalidad.

3. Que la Juez de primera instancia no le reconociera el derecho del apelante para poder ejercer la posesión sobre el bien inmueble, el cual, según el apelante, deriva de un acto jurídico que había celebrado en presencia de los condóminos o copropietarios y de sus propios padres.
4. Que la Juez no valorara que el actor dolosamente se dedicara a negar su firma y a comprar peritos (tanto el presentado por el actor, como el propuesto por el juzgado), cuando estos emitían su dictamen, careciendo de fundamentación y consistencia jurídica, emitiénXXX XXX XXXe por peritos carentes de ética, los cuales admitieron no haber agotado determinadas pruebas del método empleado, en

concreto, pronunciamiento sobre el resto de las firmas de los copropietarios, lo que a consideración del apelante, crea presunción de que hubo algún arreglo con el actor.

5. Que el documento presentado por el demandado (contrato de compraventa) no fue el único, pues se presentó otro contrato de uno de los condóminos, contrato que está en igual de condiciones y términos, tratánXXX XXX XXXe de una réplica idéntica a la original, mostránXXX XXX XXXe que, el actor hizo entrega del bien a XXX XXX XXX, y si bien, el actor llegó a habitar la casa, eso fue por una duración de tres años y antes de mil novecientos noventa y seis, año que se fue a vivir a XXX XXX XXX, y que desde esa fecha, no volvió a tener la posesión del inmueble materia de la *litis*.
6. Después que se protocolizó para cambiar el régimen de copropiedad a régimen de

propiedad en condominio, se estableció dentro de los antecedentes que la casa le pertenecía al actor XXX XXX XXX, pero que esta había sido vendida al apelante XXX XXX XXX, venta que se formalizó el veinticuatro de octubre de XXX XXX XXX XXX XXX XXX.

7. Es erróneo el análisis que hace la juzgadora sobre las excepciones propuestas por el apelante, incluso las tesis invocadas, por cuanto a su interpretación en el caso concreto.
8. Le causa agravio al apelante que, la Juzgadora justificara la improcedencia de la excepción de prescripción positiva, en el hecho de que no contara con documento basal, ya que en el diverso juicio XXX XXX XXX (en el que se hizo la inspección) se presentó el contrato privado de compraventa de fecha veinticuatro de octubre de XXX XXX XXX XXX XXX XXX en original, siendo evidente que el

apelante si contaba con título justo para acreditar el origen de su posesión.

9. Que la Juez considerara que el documento basal del demandado quedara destruido (contrato de compraventa para acreditar su excepción de prescripción positiva), ya que el apelante en su momento ofreció la excepción de litispendencia, por lo que, a su consideración, debió frenar el juicio hasta que se resolviera en definitiva o considerar acumular ambos juicios para resolver de manera conjunta, siendo que una acción llevaba a la procedencia de la otra.

10. Que los incidentes de tachas fueran improcedentes, ya que no estableció cuales fueron las circunstancias formales para restarles valor probatorio, siendo su razonamiento carente de fundamentación y motivación.

Del segundo agravio, lo siguiente:

11. Que el actor probara su acción con una escritura pública (XXX XXX XXX), ya que quien compró la casa fue XXX XXX XXX (padre de las partes), para dárselo a él (demandado y apelante), lo que dio origen al contrato de compraventa de fecha veinticuatro de octubre de XXX XXX XXX XXX XXX XXX.

12. Que la Juez no considerara que, en el instrumento notarial, el actor manifestó su conformidad, ratificara y firmara el documento ante un notario público, por lo que aun y cuando el actor negara su firma en el contrato privado, lo cierto es que, al realizar un acto jurídico ante un Notario, no se estaría en la posibilidad de argumentar que el Notario le haya falsificado la firma, pues se identificó con credencial para votar y después se firmó y ratificó el acto jurídico ante un Notario.

13. Argumentó que, cuando se cambió el régimen de propiedad a

propiedad de condominio, solo quedó a nombre de XXX XXX XXX (actor), por sugerencia del Notario Público Número XXX XXX XXX de la Primera Demarcación del Estado de Morelos, a pesar que, el apelante ya se encontraba en posesión del bien inmueble al amparo del contrato privado de compraventa de fecha veinticuatro de octubre de XXX XXX XXX XXX XXX XXX.

14. Le causa agravio que, si bien, el actor negó su firma dentro del contrato privado de compraventa de fecha veinticuatro de octubre de XXX XXX XXX XXX XXX XXX, la Juez dejó de notar que, en dicho contrato también tenía la firma de toXXX XXX XXX los copropietarios, entre ellos las firmas de sus padres XXX XXX XXX y XXX XXX XXX.

Del tercer agravio:

15. Que la juez justifique el derecho de propiedad del actor XXX XXX

XXX en la escritura pública XXX XXX XXX de fecha XXX XXX XXX de septiembre de XXX XXX XXX mil quince, pasada ante la fe del licenciado XXX XXX XXX, notario público número XXX XXX XXX del patrimonio inmobiliario, toda vez que el apelante participó en dicha escritura en su carácter de albacea, poseedor y propietario del inmueble, por lo que de acuerdo con el demandado, no existe fundamento ni razón válida para darle valor probatorio a los XXX XXX XXX poderes otorgaXXX XXX XXX por XXX XXX XXX (actor).

16. Considerando todo lo anterior, es que el apelante afirma que la Juez no entró al estudio de las pruebas. También, al invocar la sentencia emitida por el diverso Juez Décimo Civil, indica que no se exhibió el contrato en original, sino en copia certificada, ofreciendo el original en la etapa probatoria. Además, el copropietario XXX XXX XXX exhibió otro original, lo cual no era coincidencia con lo

manifestado por el actor, sino congruente por lo relatado en su contestación de demanda.

17. Que no fueran analizadas en su totalidad las firmas del contrato privado de fecha veinticuatro de octubre de XXX XXX XXX XXX XXX XXX. Igualmente le genera agravio que, en el dictamen de XXX XXX XXX, no tomó en consideración las tomas de muestra, además, aceptó no haber tenido a la vista diversos documentos que fueron señala XXX XXX XXX para efectos de la firma indubitable.

18. Que no le otorga valor probatorio al dictamen emitido por el perito XXX XXX XXX, en virtud que no se encuentra corroborado con ningún otro medio probatorio; cuando se tenían XXX XXX XXX contratos originales de fecha veinticuatro de octubre de XXX XXX XXX XXX XXX XXX y XXX XXX XXX poderes notariales otorga XXX XXX XXX por el actor

a diversas personas en cumplimiento a la cláusula segunda del referido contrato.

19. En la confesional, el actor aceptó que le había regalado la casa materia de la litis su padre XXX XXX XXX, y que la negativa de haber vendido a su padre de regreso se desvirtuó con el informe de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en el que se muestra que el actor recibió dinero de su finado padre por la compra de la casa, además que, después el actor también recibió la cantidad de \$XXX XXX XXX,000,000.00 (XXX XXX XXX MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) por la venta que hizo al ahora apelante.

20. El apelante afirma que la resolución es violatoria a sus derechos, en virtud que se desestima la confesional, en la que el actor acepta que el demandado ha ejercido la posesión continua del inmueble

desde el año XXX XXX XXX (XXX XXX XXX), siendo el demandado quien realizó las mejoras, remodelaciones y pagos inherentes al cuidado de la propiedad como pago del predial, entre otros.

21. Que el apelante acreditó mediante testimoniales, el pago de \$XXX XXX XXX,000,000.00 (XXX XXX XXX MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) al actor, sin embargo, la Juez argumentó que no hacen prueba plena, sin establecer fundamentos o motivos para concluir de esa manera.

22. Que los XXX XXX XXX juzgadores que resolvieron sobre el inmueble (reivindicatorio y el diverso sobre otorgamiento de escritura con número de expediente XXX XXX XXX –juez Décimo-), no se pronunciaron sobre los poderes otorga XXX XXX XXX por el actor a XXX XXX XXX e XXX XXX XXX (poder general limitado para pleitos y

cobranza, actos de administración y actos de dominio).

23. La Juez no analizó diversas documentales, como lo es el recibo de pago que fue presentado cuando se emitió la escritura pública número XXX XXX XXX de fecha XXX XXX XXX de septiembre de XXX XXX XXX mil quince, pasada ante la fe del licenciado XXX XXX XXX, notario número XXX XXX XXX del patrimonio inmobiliario, en donde se exhibió el recibo de pago sobre los derechos que correspondían a la casa número uno, y al actor pagando la correspondiente a la casa cuatro.

Cuarto agravio:

24. Le causa agravio el análisis del segundo y tercer elementos de la acción reivindicatoria, al establecer que se debe acreditar que el demandado tuvo la posesión y el actor ha dejado de poseer, así como la identidad del

bien inmueble. Elementos que quedaron acredita XXX XXX XXX con la declaración del demandado de fecha seis de junio de XXX XXX XXX mil dieciséis, con la cual se logra la identificación plena del bien inmueble atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, puesto que el actor poseyó antes del año mil novecientos noventa y seis, por lo que el actor no tuvo la posesión del bien, además de que estuvo consciente de la transición del bien a favor del demandado, acudiendo a la ciudad para la firma del contrato de compraventa privado, y a una celebración por la boda de una de sus hijas, siendo falso que no había venido a la ciudad (Cuernavaca) ese año, haciendo una interpretación errónea.

25. No existe razonamiento pleno por tener acreditada la acción a favor del actor, y condenándolo a la desocupación y entrega del bien inmueble con XXX XXX XXX los frutos y accesorios, pasando por

alto una fundamentación y motivación para justificar su razonamiento, XXX XXX XXX de manera general por la existencia de un criterio erróneo, dejando de lado los efectos legales que deban surtir los documentos públicos, los cuales debieron ser XXX XXX XXX conforme a las reglas de la presuncional.

Quinto agravio:

26. Le causa agravio la condena al pago de frutos y accesorios, que se funda en la consideración del importe que por concepto de renta pudo obtener el accionante desde la fecha de la presentación de la demanda hasta que el demandado realice la entrega real del inmueble, considerando que el padre de las partes (XXX XXX XXX) le dijo al actor XXX XXX XXX que le dejara la casa al demandado, lo que se formalizó con el contrato de compraventa de fecha veinticuatro de octubre de XXX XXX XXX mil cuatro.

27. Que el apelante fue quien realizó las mejoras al inmueble.

Sexto agravio:

28. Le causa agravio la condena de gastos y costas, ya que no estima procedente la acción intentada y que acreditó con título justo el derecho para poseer el inmueble materia del asunto, sin que causara gastos o costas derivadas de la demanda del actor.

Ahora, por cuestión de técnica jurídica, esta Sala procede a realizar un estudio de los agravios sin un orden propuesto, pudiendo ser estudiada XXX XXX XXX individualmente o en su conjunto según se requiera, con el objeto de resolver efectivamente la apelación propuesta; circunstancias que, al no encontrarse prohibida se entiende como permitida. Criterio que se corrobora con la siguiente tesis:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales ColegiaXXX XXX XXX de Circuito y los

JuzgaXXX XXX XXX de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen toXXX XXX XXX los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso”.¹⁵

V.- MARCO JURÍDICO APLICABLE Y CONSIDERACIONES DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA. Antes de analizar los motivos de disenso, es preciso revelar cuál es el **marco jurídico** que rige la acción **reivindicatoria** incoada por el actor **XXX XXX XXX** en contra de **XXX XXX XXX**.

Primero, es de establecer que la acción reivindicatoria se rige por las reglas de la vía ordinaria, ya que es la idónea para tramitar el juicio de conformidad con el artículo **668**¹⁶ del Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos; sin dejar de hacer notar que, este tipo de procedimientos se tramita de acuerdo lo establecido por el capítulo **IX** del libro de procedimientos especiales, que regula “e/

¹⁵ Novena Época, Registro: 16796, Tribunales ColegiaXXX XXX XXX de Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, febrero de XXX XXX XXX009, Materia(s): Común, Tesis: VI.XXX XXX XXXo.C. J/304, Página: 1677.

¹⁶ ARTICULO 668.- Vía en que se resuelven los juicios reivindicatorios. Los juicios sobre reivindicación se ventilarán en la vía ordinaria, teniendo aplicación, además, las reglas de este Capítulo.

procedimiento de los juicios declarativos de propiedad y reivindicatorios”, específicamente lo previsto en los artículos **663** al **669** del Código Adjetivo, en los que, se regula lo respectivo al juicio reivindicatorio.

De los preceptos previamente menciona XXX XXX XXX podemos concluir que, el objeto de la acción reivindicatoria es que, se declare al demandante como dueño de una cosa, que está en poder de otra persona, que será a quien se le demande, y como consecuencia tendrá que devolverla con XXX XXX XXX sus frutos y accesorios (artículo 663).

De ahí que, de acuerdo a los artículos 663, 664 y 665, en juicio se tendrá que acreditar:

1. Que el actor es propietario de la cosa reclamada.
2. Que el demandado tiene la posesión originaria; con título derivado; siempre detentador; si ya no posee, pero poseyó.
3. La identidad de la cosa.
4. La existencia real o posible de estos accesorios.

Ahora, para poder determinar si se probó la propiedad, se deben atender a las reglas

establecidas por el artículo **667** del Código Procesal, las cuales disponen lo siguiente:

- “I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor;*
- II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y,*
- III.- En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior.”*

Entonces, el demandado al tener la propiedad cuenta con la presunción de propiedad, misma que el actor tiene la carga de desvirtuar, y, en caso de que ambos tengan título de propiedad deberá prevalecer el mejor título de propiedad.

En el caso particular, la Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, para decidir, consideró que:

El actor desvirtuó la presunción de propiedad del demandado y probó la propiedad del bien inmueble ubicado en casa número uno del Condominio “XXX XXX XXX”, constituido sobre el predio resultante de la fusión de los lotes números XXX XXX XXX, con frente a la calle XXX XXX XXX, comercialmente conocido como inmueble

ubicado en calle XXX XXX XXX, con el testimonio de la Escritura Pública número XXX XXX XXX de fecha XXX XXX XXX de septiembre del año XXX XXX XXX mil quince, pasada ante la fe del Licenciado XXX XXX XXX, Notario Público número XXX XXX XXX y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en la cual se hizo constar entre otros como acto jurídico “C” la división de la copropiedad y la aplicación de bienes, que se otorgaron recíprocamente los señores XXX XXX XXX, por su propio derecho y la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora XXX XXX XXX, representada en ese acto por los señores XXX XXX XXX y XXX XXX XXX, en su carácter de ALBACEAS MANCOMUNA XXX XXX XXX; documento público del cual **se desprende que el actor XXX XXX XXX, es propietario del bien inmueble identificado como casa número uno del condominio “XXX XXX XXX”, constituido sobre el predio resultante de la fusión de los lotes números XXX XXX XXX, con frente a la calle XXX XXX XXX, en esta ciudad de Cuernavaca, Estado de Morelos.**

De la misma forma, adjuntó con su escrito inicial de demanda la documental pública, consistente en el certificado de libertad o de gravamen de fecha veintiséis de abril de XXX XXX XXX mil diecisiete, expedido por el Instituto de

Servicios Registrales y Catastrales de Morelos, relativo al folio electrónico Inmobiliario número **XXX XXX XXX**; documental de la cual, **se advierte que el propietario de la casa uno**, del condominio denominado XXX XXX XXX, constituido sobre la fusión de los bienes inmuebles identifica XXX XXX XXX como lotes números XXX XXX XXX, del fraccionamiento XXX XXX XXX Cuernavaca, en esta ciudad, con una superficie de XXX XXX XXX metros cuadraXXX XXX XXX, **es el accionante XXX XXX XXX.**

Documentales que a las que se les concedió valor pleno en términos de lo dispuesto por los artículos **437** fracción **I**, **490** y **491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, y con la que se justificó que el inmueble motivo del presente juicio, es propiedad del actor **XXX XXX XXX.**

Por otro lado, el demandado **XXX XXX XXX**, manifestó que tenía derecho sobre la propiedad, presentando como título el contrato privado de compraventa de fecha veinticuatro de octubre del año XXX XXX XXX XXX XXX XXX, signado entre el demandado **XXX XXX XXX** en su carácter de comprador y el señor **XXX XXX XXX**, en su carácter de vendedor; sin embargo, su manifestación **fue desvirtuada** con el oficio número XXX XXX XXX, suscrito por la Juez

Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en el cual, informó entre otras cosas que, el juicio promovido por el demandado **XXX XXX XXX**, para el otorgamiento y firma de escritura en contra del actor era improcedente, pues el documento base de la acción resultaba ser apócrifo (contrato de compraventa de fecha veinticuatro de octubre de XXX XXX XXX XXX XXX XXX), determinación que fue confirmada por la Sala (toca número XXX XXX XXX), luego, al negarse el amparo respectivo (XXX XXX XXX), y finalmente al así determinarlo la Suprema Corte de Justicia de la Nación en amparo directo en revisión 6448/XXX XXX XXX019, dictado en el cuaderno de varios XXX XXX XXX.

Lo cual, también se encuentra corroborado con las periciales en materia de Grafoscopía y Documentoscopía; dictamen emitido por el licenciado **XXX XXX XXX**, como perito designado por el Juzgado, en el cual concluyó que las firmas no fueron puestas por las mismas personas, ya que el contrato privado de compraventa presentado por el demandado, tenía notorias, suficientes y abundantes diferencias entre las firmas; dictamen emitido por la perito **XXX XXX XXX**, en el que concluyó que las firmas eran apócrifas.

Dictámenes a los cuales se les concedió pleno valor probatorio de conformidad a lo establecido por los artículos **458** y **490** del Código Procesal Civil en vigor, en virtud de que no fueron desvirtúa XXX XXX XXX con algún otro medio de prueba y al quedar debidamente acredita XXX XXX XXX, con el desahogo de la junta de peritos que se llevó a cabo el día diecinueve de abril del año XXX XXX XXX mil dieciocho, mediante el cual, el abogado patrono del ahora demandado, interrogó a cada uno de los peritos que fueron XXX XXX XXX en el presente juicio.

Por cuanto al dictamen ofrecido por el demandado a cargo del perito **XXX XXX XXX**, que afirma que las firmas si le pertenecen al demandado, la Juez le resta valor probatorio al no estar corroborado con ningún otro medio de prueba de conformidad a lo establecido por los artículos **458** y **490** del Código Procesal Civil en Vigor, aunado a que se contrapone a las presunciones legales y humanas que se desprenden del expediente **XXX XXX XXX**.

Por cuanto a la identidad del inmueble, se acreditó con la **inspección judicial** (ofrecida por ambas partes) mediante el cual se hizo constar entre otras cosas la identidad del inmueble objeto del presente juicio, así como sus medidas y colindancias, las áreas privativas con las que

cuenta, así como quien se encontraba poseyendo el bien inmueble en el momento en que se desahogó dicha probanza; y se corroboró con la declaración rendida por el demandado, mediante escrito de fecha seis de junio del año XXX XXX XXX mil diecisiete, al manifestar que:

“en relación a los datos y antecedentes de identificación del inmueble materia de la presente litis, así como de que dicho inmueble se encuentra registrado ante el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, a nombre del hoy actor”

Pruebas a las cuales se les concedió pleno valor probatorio en términos de los artículos **XXX XXX XXX** y **491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, valoradas en su conjunto, de acuerdo a las reglas de la lógica y experiencia, siendo suficientes para tener por acreditada la identidad del inmueble.

Por todo lo anterior, la Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos **declaró procedente la acción reivindicatoria** a favor del actor **XXX XXX XXX**.

VI.- ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS. Una vez analiza XXX XXX XXX los agravios presenta XXX XXX XXX por **XXX XXX XXX** el diecisiete de

septiembre de XXX XXX XXX mil veinte, así como lo resuelto por la Juez Cuarta, es de determinar que los agravios resultan ser inoperantes e infundada XXX XXX XXX.

Los agravios que hace valer el apelante en contra de la resolución se contestan de la siguiente manera:

Primero, es preciso dejar claro que, el recurso de apelación es un medio de impugnación que tiene por objeto que la Sala del Tribunal Superior de Justicia, revoque, modifique o confirme, la resolución dictada en primera instancia, para ese efecto, la persona que lo haga valer, además de estar legitimada, debe exponer de manera clara y precisa los puntos de la resolución que considere que le causa una lesión, los conceptos por los que a su juicio se han cometido, cuáles son las leyes, interpretaciones o principios de derecho que estima han sido violada XXX XXX XXX, si se omitió estudiar algún punto litigioso, medio de prueba o que la resolución no es congruente; los agravios que no cuenten con estas características no podrán ser XXX XXX XXX, pues no construyen una lesión al recurrente, por lo que deberán ser XXX XXX XXX inoperantes, esto en términos del artículo **537** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que dice:

“ARTICULO 537.- De los agravios. La expresión de agravios deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido XXX XXX XXX, o por inexacta aplicación o falta de aplicación.

De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba XXX XXX XXX, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio. También deberán expresarse agravios en relación con las que se consideren violaciones cometidas a las normas esenciales del procedimiento. Además, en el escrito de expresión de agravios, deberá indicarse si el apelante ofrecerá pruebas, y los puntos sobre los que versarán, con sujeción a lo que previene el artículo 549 de este Código.”

Una vez dejado claro lo anterior, es de declarar **inoperantes** los agravios XXX XXX XXX y XXX XXX XXX por este órgano jurisdiccional con los números **XXX XXX XXX**, toda vez que dichos agravios no cuentan con una relación clara de entre la resolución impugnada y de qué manera le causó una lesión jurídica, constituyendo opiniones personales sobre cuestiones ajenas a la sentencia impugnada.

Abundando más a la determinación anterior, debemos asentar que, por agravio se entenderá a toda lesión jurídica que se haga a un derecho. En este caso, al cometido al momento solventar una resolución judicial, ya sea por haberse aplicado indebidamente la ley o por

haberse dejado de aplicar, por lo que el apelante tiene la potestad de formular con claridad y precisión, como es que la resolución le causa una lesión jurídica, indicando los conceptos por los que a su juicio, se hayan cometido los agravios, derivadas de una inadecuada interpretación, inaplicación, aplicación de las leyes o principios generales del derecho, o bien, se haya dejado de estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba XXX XXX XXX en juicio o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y cuestiones debatidas en juicio, lo anterior lo podemos concluir de una interpretación sistemática a los artículos **530**, **531**, **537** y **547** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que señalan lo siguiente:

“ARTICULO 530.- *Finalidad de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia.*

La confirmación será, en todo caso, el resultado lógico jurídico de la improcedencia de la revocación o modificación solicitada.”

“ARTICULO 531.- *Quiénes pueden apelar. El que haya sido parte o tercerista en un juicio y conserve este carácter, puede apelar de las resoluciones por las que se considere agraviado, y los demás XXX XXX XXX a quienes perjudique la resolución judicial, salvo aquéllas contra las que la Ley no concede este recurso.*

No puede apelar el que obtuvo todo lo que pidió; a menos de que se trate de la apelación adhesiva; si el vencedor no obtuvo la restitución de frutos e intereses, la indemnización por daños y perjuicios o el pago de costas, puede apelar en lo que a estos puntos de la resolución se refiere.”

“ARTICULO 537.- De los agravios. La expresión de agravios deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido XXX XXX XXX, o por inexacta aplicación o falta de aplicación...”

“ARTICULO 547.- Obligación de la expresión de agravios. Dentro del plazo y con los requisitos a que se refieren los artículos 534 y 536, la parte apelante tendrá la carga de ocurrir ante el Superior formulando por escrito la expresión de los agravios que en su concepto le cause la resolución apelada, los que deberán citar en forma expresa el texto de las disposiciones legales infringidas. Igualmente corresponde tal carga al apelante adherido. La promoción deberá dirigirse al Presidente del Tribunal Superior, quien la turnará a la Sala que corresponda conocer del recurso.”

Tomando en cuenta que el apelante no citó ningún precepto presuntamente violado, además no hacer el mínimo intento de exponer con claridad sus agravios ni señalar la parte de la sentencia que lo causa, este Tribunal de Alzada se ve imposibilitado para realizar un análisis de oficio, resultando necesario que el apelante exprese la **mínima causa de pedir**, lo que significa que, para que esta autoridad pueda entrar a su estudio de los agravios es suficiente que el apelante se concrete a citar la parte considerativa que le causa agravio, teniendo que exponer de qué manera cuál es la lesión jurídica a su derecho.

Entonces, este Órgano colegiado considera que, es insuficiente que se interponga contra la sentencia impugnada el recurso de apelación para que este Tribunal actúe oficiosamente, supliendo la deficiencia de la queja, atendiendo que en materia civil debe regirse por principio de **estricto derecho**, XXX XXX XXX únicamente a lo solicitado de conformidad con el artículo **550** fracción **I** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, siendo necesario que el apelante exprese los motivos de inconformidad y que al hacerlo precise de manera clara, con relación a cada agravio, cuál es la parte del fallo que lo causa, que cite el precepto o preceptos legales XXX XXX XXX y explique el concepto por el cual fueron XXX XXX XXX; de lo contrario, el órgano jurisdiccional estaría actuando oficiosamente en un caso no permitido por la ley, tal y como lo establecen las siguientes jurisprudencias firmes, que son aplicables al presente caso:

“AGRAVIOS EN LA REVISION. DEBEN ESTAR EN RELACION DIRECTA CON LOS FUNDAMENTOS Y LAS CONSIDERACIONES DE LA SENTENCIA RECURRIDA. *En la revisión, los agravios deben estar en relación directa e inmediata con los fundamentos contenidos XXX XXX XXX en la sentencia que se recurre y contener no sólo la cita de las disposiciones legales que se estime fueron infringidas y su concepto, sino la concordancia*

entre aquéllos, éste y las consideraciones fundatorias de la sentencia.”¹⁷

“AGRAVIOS EN LA REVISIÓN. DEBEN ESTAR EN RELACIÓN DIRECTA CON LOS FUNDAMENTOS Y CONSIDERACIONES DE LA SENTENCIA. *Los agravios deben estar en relación directa e inmediata con los fundamentos contenidos XXX XXX XXX en la sentencia que se recurre y forzosamente deben contener, no sólo la cita de las disposiciones legales que se estimen infringidas y su concepto, sino también la concordancia entre aquéllas, éste y las consideraciones que fundamenten esa propia sentencia, pues de adoptar lo contrario, resultaría la introducción de nuevas cuestiones en la revisión, que no constituyen su materia, toda vez que ésta se limita al estudio integral del fallo que se combate, con vista de los motivos de inconformidad que plantean los recurrentes” .¹⁸*

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. SON INOPERANTES CUANDO EN ELLOS NO PRECISAN CUÁLES FUERON LOS AGRAVIOS CUYO ESTUDIO SE OMITIÓ Y LOS RAZONAMIENTOS LÓGICO-JURÍDICOS TENDENTES A COMBATIR LAS CONSIDERACIONES DE LA SENTENCIA RECURRIDA. *No se puede considerar como concepto de violación y, por ende, resulta inoperante la simple aseveración del quejoso en la que afirma que no le fueron estudiados XXX XXX XXX los agravios que hizo valer ante el tribunal de apelación, o que éste no hizo un análisis adecuado de los mismos, si no expresa razonamientos lógicos y jurídicos tendientes a demostrar que haya combatido debidamente las consideraciones de la sentencia recurrida y que no obstante esa situación, la responsable pasó por inadvertidos XXX XXX XXX sus argumentos, toda vez que se debe señalar con precisión cuáles no fueron examinados XXX XXX XXX,*

¹⁷ Tipo: Jurisprudencia, Registro digital: XXX XXX XXX18737, Instancia: Tribunales ColegiaXXX XXX XXX de Circuito, Octava Época, Materias(s): Común, Tesis: II.3o. J/XXX XXX XXX4, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 56, agosto de 199XXX XXX XXX, página 50, Tipo: Jurisprudencia

¹⁸ Tipo: Jurisprudencia, Registro digital: 188864, Instancia: Tribunales ColegiaXXX XXX XXX de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Común, Tesis: I.6o.C. J/XXX XXX XXX9, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, septiembre de XXX XXX XXX001, página 1147.

porque siendo el amparo en materia civil de estricto derecho, no se puede hacer un estudio general del acto reclamado.”¹⁹

En conclusión, después de estudiar los agravios en lo individual, así como en su conjunto, se aprecia que el apelante no señala de manera clara cuáles son los puntos que le causan agravio, sin que especifique ningún precepto, lo que imposibilita su estudio, puesto que ello implica que explique de qué manera fueron XXX XXX XXX, no bastando que, el apelante se limite a realizar afirmaciones dogmáticas, **opiniones personales** o a manifestar que el Juzgador dejó de estudiar las defensas y excepciones planteadas por su parte.

Sírvase de apoyo los siguientes criterios de publicación XXX XXX XXX por el Seminario Judicial de la Federación:

“APELACIÓN. NO ES UNA RENOVACIÓN DE LA INSTANCIA. *El recurso de apelación no es una renovación de la instancia, de tal manera que el tribunal de alzada no puede realizar un nuevo análisis de XXX XXX XXX los puntos materia de la litis natural, ni puede examinar las pruebas aportadas por las partes para determinar su valor legal, sino que conforme a lo dispuesto por el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior, de tal manera que el examen del ad quem sólo se limita a la sentencia apelada, a la luz de los razonamientos jurídicos*

¹⁹ Época: Novena Época Registro: 188864, Instancia: Tribunales ColegiaXXX XXX XXX de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, septiembre de XXX XXX XXX001, Materia(s): Civil, Común, Tesis: I.6o.C. J/XXX XXX XXX9, Página: 1147.

que realice la parte apelante en sus agravios y, si los motivos de inconformidad son expuestos en forma deficiente, la autoridad revisora no puede suplir su deficiencia, atento al principio de estricto derecho que rige al recurso de apelación en materia civil.”²⁰

“AGRAVIOS EN RECURSOS INTERPUESTOS DENTRO DEL JUICIO DE GARANTÍAS. EL QUE SE ABORDE SU ESTUDIO EN ATENCIÓN A LA CAUSA DE PEDIR, NO IMPLICA SUPLIR SU DEFICIENCIA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 76 BIS DE LA LEY DE AMPARO.

La circunstancia de que al conocer de un recurso dentro de un juicio de amparo la Suprema Corte de Justicia de la Nación o el Tribunal Colegiado de Circuito atiendan a la causa de pedir expresada, conforme a la jurisprudencia P./J. 69/XXX XXX XXX000, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XII, agosto de XXX XXX XXX000, página 5, con el rubro: "AGRAVIOS EN RECURSOS INTERPUESTOS DENTRO DEL JUICIO DE AMPARO. PARA QUE SE ESTUDIEN BASTA CON EXPRESAR EN EL ESCRITO RELATIVO, RESPECTO DE LAS CONSIDERACIONES QUE SE CONTROVIERTEN DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA, LA CAUSA DE PEDIR.", no equivale a suplir su deficiencia en términos del artículo 76 Bis de la Ley de Amparo, ya que para abordar los agravios con base en la causa de pedir expresada en el libelo respectivo resulta necesario que el recurrente haya precisado con claridad cuál es el agravio que le provocan las respectivas consideraciones, así como los motivos que generan esa afectación, a diferencia de lo que sucede cuando se suple la deficiencia de los agravios, pues esta prerrogativa procesal tiene aplicación cuando en el escrito relativo no se señala qué consideraciones del fallo recurrido se controvierten, o bien, realizado esto último, no se mencionan los motivos que generan la respectiva afectación. Además, la institución de la suplencia de los agravios, según el grado en que ésta se autorice por la Ley de Amparo y su interpretación jurisprudencial, se traduce en

²⁰ Época: Novena Época, Registro: 181793, Instancia: Tribunales ColegiaXXX XXX XXX de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, abril de XXX XXX XXX004, Materia(s): Civil, Tesis: I.8o.C. J/17, Página: 1XXX XXX XXX4XXX XXX XXX.

examinar consideraciones no controvertidas por el recurrente, o bien, en abordar el estudio de aquellas respecto de las cuales éste se limitó a señalar en sus agravios que las estima incorrectas, sin precisar los motivos que sustentan su afirmación.”²¹

“APELACIÓN. EL RECURRENTE TIENE LA CARGA PROCESAL DE EXPONER CON CLARIDAD SUS AGRAVIOS. *Aun cuando los Magistrados XXX XXX XXX que integran un tribunal de apelación son peritos en derecho y conocen el alcance de las ejecutorias de la Corte y de los preceptos de la ley que aplican en sus resoluciones, ello no releva al agraviado de la carga procesal que le corresponde, de exponer con claridad sus argumentos jurídicos tendientes a demostrar la manera en que dichas ejecutorias y tales preceptos, pudieran lesionar sus intereses y trascender al resultado del fallo, toda vez que a pesar de los conocimientos legales con que cuentan los funcionarios en comento, no pueden de oficio examinar los motivos de queja planteados XXX XXX XXX por los recurrentes, si éstos no dan las bases para ese efecto, pues de lo contrario, se supliría en el procedimiento la deficiencia de la queja en favor de una de las partes en perjuicio de la otra, lo que rompería con el equilibrio de equidad procesal en la materia civil que por regla general es de estricto derecho.”²²*

“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN EN MATERIA CIVIL. NO LOS CONSTITUYEN LAS OPINIONES PERSONALES Y LAS MANIFESTACIONES DOGMÁTICAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN). *Si bien el artículo 4XXX XXX XXX6 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, no precisa cuáles son los requisitos que deben reunir los agravios que se expresen al interponerse el recurso de apelación, ello no*

²¹ Época: Novena Época, Registro: 173403, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, febrero de XXX XXX XXX007, Materia(s): Común, Tesis: XXX XXX XXXa./J. 8/XXX XXX XXX007, Página: 718.

²² Época: Novena Época, Registro: 193070, Instancia: Tribunales ColegiaXXX XXX XXX de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo X, octubre de XXX XXX XXX, Materia(s): Civil, Tesis: I.6o.C.180 C, Página: 1XXX XXX XXX39.

*significa que basten meras opiniones personales o manifestaciones dogmáticas para considerarlos como verdaderos motivos de disenso, dado que en XXX XXX XXX de materia civil que es de estricto derecho, **al menos debe indicarse con claridad la causa de pedir**, mediante el señalamiento de la lesión o el perjuicio que las respectivas consideraciones del fallo provocan, así como los motivos que generan esa afectación.”²³*

En este orden de ideas, este Tribunal de Circuito, después de analizar el contenido de la sentencia combatida y de los agravios expuestos por el apelante, se concluye que los mismos son **INOPERANTES**.

Por otro lado, respecto a los demás agravios, esta Sala considera que son **INFUNDADOS e INOPERANTES**, ante los siguientes razonamientos:

Por cuanto al **primer** y **segundo** agravio en el que hace referencia que la Juez no hizo una valoración detallada de las documentales presentadas en la contestación de la demanda, dejando de resolver aspectos que derivan de las excepciones y que omite resolver y pronunciarse sobre las excepciones que fueron planteadas por el apelante, así como las consecuencias y efectos jurídicos que las mismas producen, constituyendo

²³ Época: Novena Época, Registro: 183163, Instancia: Tribunales ColegiaXXX XXX XXX de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVIII, octubre de XXX XXX XXX003, Materia(s): Civil, Tesis: IV.3o.C.11 C, Página: 887.

una violación al debido proceso y a las reglas de audiencia y legalidad.

Esto resulta ser erróneo, tal y como se puede observar del considerando III de la resolución recurrida (visible de foja XXX XXX XXXXXX XXX XXX a la 33), en el que la Juez realiza un estudio exhaustivo de las excepciones presentadas por el demandado, sin que ésta autoridad pueda realizar un estudio oficioso de las mismas, ya que es obligación del apelante exponer de modo claro y preciso la fuente de agravio, pues de otra manera se estaría supliendo la deficiencia del agravio en un caso no permitido por la ley, debiendo ajustarse únicamente al contenido del agravio en términos de los artículos **537** y **550** fracción I, ambos del Código procesal Civil del estado de Morelos:

*“**ARTICULO 550.-** Requisitos de la sentencia de segunda instancia. La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente:*

I.- Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos XXX XXX XXX expresamente por las partes;

[...]”

Respecto al agravio identificado con numeral **quinto**, en el que el apelante argumenta que el documento presentado por el demandado

(contrato de compraventa) no fue el único, pues se presentó otro contrato de uno de los condóminos, tratándose XXX XXX XXXe de una réplica idéntica a la original, dicho documento no resulta ser idóneo para acreditar la propiedad, pues no es propio de las partes en el juicio principal, misma que no deberá ser tomada en cuenta, pues **no es una cuestión controvertida entre las partes**, por lo que únicamente podría crear una presunción sobre la propiedad; sin embargo, no se puede dejar de lado que, el demandado ya contaba con una presunción legal a su favor en términos de lo previsto por el artículo **667** fracción **I** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, por lo que es ocioso ofrecer probanzas para crear otra presunción, siendo que el actor tenía la carga de la prueba de desvirtuar tal presunción en términos de los artículos **386** y **667** fracción **I**, ambos del Código Adjetivo.

“ARTICULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

[...]”

“ARTICULO 667.- Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:

I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor;

[...]”

Respecto al agravio identificado con el numeral **sexto**, en el que se indica que, después de que se protocolizó la escritura para cambiar el régimen de copropiedad a régimen de propiedad en condominio, se estableció dentro de los antecedentes que la casa le pertenecía al actor XXX XXX XXX, pero que esta había sido vendida al apelante XXX XXX XXX, venta que se formalizó el veinticuatro de octubre de XXX XXX XXX XXX XXX XXX; agravio que resulta ser falso, pues dentro de la copia certificada del testimonio de la Escritura Pública número XXX XXX XXX de fecha XXX XXX XXX de septiembre del año XXX XXX XXX mil quince, pasada ante la fe del licenciado XXX XXX XXX, Notario Público número XXX XXX XXX y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en la cual se hizo constar entre otros como Acto Jurídico “C” la división de la copropiedad y la aplicación de bienes, no se desprende que ésta haya sido vendida al demandado XXX XXX XXX, sino que la propiedad materia de la litis queda en propiedad del actor, lo cual puede ser consultable en el testimonio que obra en fojas once a la veintidós del primer tomo del expediente principal.

En el **octavo** motivo de inconformidad, le causa agravio al apelante que la Juzgadora

justificara la improcedencia de la excepción de prescripción positiva, en el hecho que no contara con documento basal, ya que en el diverso juicio XXX XXX XXX (en el que se hizo la inspección) se presentó el contrato privado de compraventa de fecha veinticuatro de octubre de XXX XXX XXX XXX XXX XXX en original, siendo evidente que el apelante sí contaba con título justo para acreditar el origen de su posesión.

Agravio que es **infundado**, pues la prescripción positiva no constituye una excepción en sí misma, pues a pesar del errado análisis de la Juez primaria; una excepción consiste en un derecho de defensa, y constituye la facultad legal que tiene el demandado de oponerse a la pretensión del actor, tratando de destruir la acción que se ejerce, pero de ninguna manera puede constituir un derecho u obtener una declaración a favor del demandado.

Ahora, de conformidad con nuestra legislación civil, la prescripción positiva es una forma de adquirir bienes mediante la posesión de un bien en concepto de dueño; sin embargo, esta pretensión constituye una acción y no una defensa, pues en juicio es donde se probará que tiene derecho a adquirir el bien, es decir, si ha ocupado el bien por concepto de dueño de forma pacífica, continua, pública y cierta en términos de los

artículos **XXX XXX XXX** del Código Civil del Estado de Morelos.

En ese sentido, el demandado tuvo la oportunidad de haber presentado en el juicio una reconvencción, y no lo hizo, aunado que, en el diverso juicio **XXX XXX XXX**, se mostró la falsedad del documento referido (contrato de compraventa de fecha veinticuatro de octubre de XXX XXX XXX XXX XXX XXX).

Sirve de apoyo al criterio la siguiente tesis de jurisprudencia de la Primera Sala de la Suprema corte de Justicia de la Nación:

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA O ADQUISITIVA. DEBE DEDUCIRSE MEDIANTE EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN O RECONVENCIÓN CORRESPONDIENTES, SIN QUE PUEDA PROSPERAR A TRAVÉS DE UNA EXCEPCIÓN. Desde un punto de vista general el término "excepción" consiste en un derecho de defensa, y constituye la facultad legal que tiene el demandado de oponerse a la pretensión que el actor ha aducido ante los órganos jurisdiccionales. Cabe precisar, que las excepciones que opone el demandado en el juicio natural, tienden a destruir la acción que se ejerce, pero no pueden constituir un derecho, es decir, no conducen a obtener una declaración a favor de la excepcionante. Ahora bien, de la lectura de los artículos 1157 y 1155, del Código Civil para el Distrito Federal y Código Civil del Estado de Sinaloa, respectivamente, se advierte que la prescripción adquisitiva sólo puede deducirse como acción, porque esos numerales aluden al caso de que sea procedente la acción, y no, cuando se declara procedente la excepción, por lo que no puede ampliarse el contenido de dichos preceptos legales, para

incluir esta última hipótesis. La excepción de prescripción como tal, no debe confundirse con la facultad que otorga la ley al demandado de reconvenir a su contraria, en tanto que la figura jurídica de la reconvencción, es la actitud que adopta el demandado, en la que aprovechando que la relación procesal ya se encuentra establecida, formula nuevas pretensiones contra el actor. Siguiendo este orden de ideas, exigir que la prescripción se deduzca como acción o en vía reconvenccional y no como simple excepción, es sencillamente respetar el derecho de defensa de la parte actora, en virtud de que con las excepciones que se opongan no se corre traslado al actor para que dentro de un plazo a su vez oponga excepciones y ofrezca pruebas. En cambio, cuando se ejerce un derecho como acción o en vía reconvenccional, sí se corre traslado a la contraria para que pueda excepcionarse, es decir, de este modo la contraria tendría la oportunidad de contradecir. Lo expuesto no implica que el demandado forzosamente tenga que hacer valer la reconvencción, ya que el hecho de omitirla, no hace que precluya su derecho, para ejercer, en juicio por separado, alguna acción derivada de la misma causa o título que dio origen a la demanda principal.”²⁴

Respecto al **noveno** motivo de disenso, en el que, le causa agravio que la Juez considerara que el documento basal del demandado quedara destruido (contrato de compraventa para acreditar su excepción de prescripción positiva), ya que el apelante en su momento ofreció la excepción de litispendencia, por lo que, a su consideración, debió frenar el juicio hasta que se resolviera en definitiva o considerar acumular ambos juicios para

²⁴ Tipo: Jurisprudencia, Registro digital: 1896XXX XXX XXX7 Instancia: Primera Sala, Novena Época Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 9/XXX XXX XXX001, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIII, mayo de XXX XXX XXX001, página 170.

resolver de manera conjunta, siendo que una acción llevaba a la procedencia de la otra.

Es de igual manera **infundado**, toda vez que el cinco de julio de XXX XXX XXX mil diecisiete, se declaró improcedente la excepción de litispendencia en el juicio principal, decisión que fue confirmada por la Sala, quedando firme tal decisión, elevándose a categoría de cosa juzgada en términos del artículo **511**²⁵ del Código Procesal Civil; como consecuencia, este Tribunal se encuentra impedido para estudiar dicha cuestión, pues la cosa juzgada excluye la posibilidad de volver a plantear en juicio una cuestión ya resulta por sentencia firme, pues dicha figura da seguridad jurídica a las partes. Además, como ya se mencionó antes, la materia de estudio lo constituye la sentencia definitiva de fecha once de marzo de XXX XXX XXX mil veinte.

En el **décimo cuarto**, le causa agravio que, si bien, el actor negó su firma dentro del contrato privado de compraventa de fecha veinticuatro de octubre de XXX XXX XXX XXX XXX XXX, la Juez dejó de notar que, en dicho contrato también tenía la firma de todos los

²⁵ **ARTICULO 511.-** Determinación de la cosa juzgada. Se considera pasada en autoridad de cosa juzgada, la sentencia que no está sujeta a prueba ni a impugnación de ninguna clase, salvo los casos expresos determinaXXX XXX XXX por la Ley, por haber causado ejecutoria; lo que excluye totalmente otro juzgamiento o cualquier nueva resolución sobre el mismo negocio ya dirimido, sea por el mismo Tribunal o por otro distinto.

copropietarios, entre ellos las firmas de sus padres XXX XXX XXX y XXX XXX XXX. Agravio que también es **infundado**, pues como ya se mencionó el hecho que contenga la firma de los padres o demás copropietarios de ninguna manera vincula al cumplimiento o validez del mismo, ya que el acto jurídico deberá vincular solo a las partes, esto es, al comprador y vendedor, que en este caso, son el demandado y el actor respectivamente, no pasando por alto que las supuestas firmas que obran en el contrato privado de compraventa, únicamente es para el efecto de dar validez a la renuncia del derecho del tanto, es decir, fungen como testigos o cualquier otro carácter, por lo que no se le podrá dar algún otro valor que la sola presunción con la que previamente contaba, sin embargo de conformidad con la fracción II²⁶ del artículo 667²⁷ del Código Procesal Civil, el juzgador tiene la potestad de decidir cuál título deberá prevalecer de acuerdo a las reglas de mejor derecho.

Del **décimo quinto** agravio, el que indica el apelante que, la Juez no debió de justificar el derecho de propiedad del actor XXX XXX XXX con escritura pública XXX XXX XXX de fecha XXX XXX XXX de septiembre de XXX XXX XXX mil quince,

²⁶ II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y,

²⁷ **ARTICULO 667.-** Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:

pasada ante la fe del licenciado XXX XXX XXX, notario público número XXX XXX XXX y del Patrimonio Inmobiliario Federal, toda vez que el apelante participó en dicha escritura en su carácter de albacea, poseedor y propietario del inmueble, por lo que de acuerdo con el demandado, no existe fundamento ni razón válida para darle valor probatorio a los XXX XXX XXX poderes otorga XXX XXX XXX por XXX XXX XXX (actor).

Es de precisar al apelante que, la juzgadora es quien tiene la facultad de valorar las pruebas aportadas en un procedimiento de acuerdo a la sana crítica, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, pudiendo confrontarlas entre sí o allegarse de otros datos de prueba para lograr convicción, debiendo valorar los indicios y presunciones para el mismo efecto; sistema que encuentra fundamento en el artículo **490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos. Bajo ese contexto, la juzgadora deberá de exponer dentro de su sentencia las motivaciones y fundamentos con los que sostiene la valoración jurídica de cada elemento y con las que funda su decisión.

En este caso, la juzgadora le otorga al documento a la escritura pública número XXX XXX XXX de fecha XXX XXX XXX de septiembre del año XXX XXX XXX mil quince, otorgada ante la fe

del Licenciado XXX XXX XXX, Notario Público número XXX XXX XXX y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, valor probatorio pleno, atendiendo al sistema de sana crítica, en concordancia con el valor legal que previamente le otorga la norma de conformidad los artículos **437** fracción I y **491** del mismo Código, el cual lejos de ser objetado en términos del artículo **449** del Código adjetivo, fue reconocido por el demandado:

*“**ARTICULO 437.-** Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados XXX XXX XXX por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar. La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes. Por tanto, son documentos públicos:
I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas;
[...].”*

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

*“**ARTICULO 449.-** Plazo para objetar documentos. Las partes sólo podrán objetar los documentos dentro de los tres días siguientes a la notificación personal de la resolución de*

ofrecimiento y admisión de pruebas, tratándose XXX XXX XXXe de los presentados XXX XXX XXX hasta entonces. Los exhibieron XXX XXX XXX con posterioridad podrán ser objetados XXX XXX XXX en igual lapso contando XXX XXX XXX desde la notificación de la resolución que ordene su recepción.

Los documentos públicos o privados XXX XXX que no se impugnen oportunamente se tendrán por admitir XXX XXX XXX y surtirán efectos como si fueren, o hubieren sido reconocido XXX XXX XXX expresamente.”

Entonces, para desvirtuar tal calificación, resulta pertinente que el apelante señale de qué forma se desapega de las reglas de la lógica o se desvirtúa la presunción legal que corre a su favor, debiendo señalar cuál es la lesión jurídica, o de qué manera se desapegó de los principios de derecho, no siendo suficiente que el apelante señalara de forma genérica que no existe fundamento ni razón válida para darle valor probatorio a los poderes otorgados XXX XXX XXX por XXX XXX XXX, por tanto este agravio deviene de **inoperante**.

Del **décimo sexto** agravio, en que el apelante afirma que la Juez no entró al estudio de las pruebas, ya que, al invocar la sentencia emitida por el diverso expediente (XXX XXX XXX) por el Juez Décimo Civil, indica que no se exhibió el contrato en original, sino en copia certificada, ofreciendo el original en la etapa probatoria. Además, el copropietario XXX XXX XXX exhibió

otro original, lo cual no era coincidencia con lo manifestado por el actor, sino congruente por lo relatado en su contestación de demanda.

Es igualmente **infundado**, puesto que la Juez solo podrá valorar las pruebas rendidas por las partes en el juicio, no así lo dictado en lo que fue materia de otro juicio, XXX XXX XXX limitar a valorar lo concerniente a la inspección judicial que se realizó al expediente **XXX XXX XXX** y con el oficio número **XXX XXX XXX**, suscrito por la Juez Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en el cual informó entre otras cosas la improcedencia del juicio incoado por el demandado **XXX XXX XXX**, para el otorgamiento y firma de escritura en contra del actor, sin que pueda juzgar sobre la valoración de su homólogo, al no ser propia de este juicio, esto de conformidad con el **490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que textualmente señala que *“Los medios de prueba XXX XXX XXX y admitidos XXX XXX XXX, serán valorados XXX XXX XXX cada uno de ellos y en su conjunto...”*

Del **décimo séptimo** agravio, se desprende que no fueron analizadas en su totalidad las firmas del contrato privado de fecha veinticuatro de octubre de XXX XXX XXX XXX XXX XXX. Igualmente le genera agravio que, en el dictamen de XXX XXX XXX, no tomó en

consideración las tomas de muestra, además, aceptó no haber tenido a la vista diversos documentos que fueron señalados XXX XXX XXX para efectos de la firma indubitable.

También es **infundado**, siendo que, como se mencionó antes, la prueba se valora por la juzgadora atendiendo a la sana crítica, pudiendo ser esto en lo individual y en su conjunto, lo cual ocurrió al momento de valorar el contrato privado de compraventa presentado por el demandado, el cual se resolvió de conformidad con el **667** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, sin dejar de lado que, como ya se mencionó, las firmas de las personas que obran en el contrato es para el efecto de renunciar al derecho del tanto que les corresponde, no así, para ningún otro efecto.

Del **décimo octavo** agravio, se depende que el motivo de disenso es que la Juez no otorgó valor probatorio al dictamen emitido por el perito XXX XXX XXX, alegando que no se encuentra corroborado con ningún otro medio probatorio, cuando se tenía XXX XXX XXX contratos originales de fecha veinticuatro de octubre de XXX XXX XXX XXX XXX y XXX XXX XXX poderes notariales otorgaXXX XXX XXX por el actor a diversas personas en cumplimiento a la cláusula segunda del referido contrato.

Es de precisar que, la prueba pericial procede cuando es necesario un conocimiento o conocimientos especiales sobre algún tema, técnica o ciencia. Entonces, la prueba será admitida cuando se requieran conocimientos científicos o tecnológicos o bien experiencia práctica en el ejercicio de un servicio u oficio, con la finalidad de prestar auxilio al Juzgador, de conformidad con los artículos **458** y **394** del Código adjetivo.

Bajo esa perspectiva, debemos de tomar en cuenta que, la finalidad de la pericial es auxiliar al juzgador, no así determinar por él, siendo facultad exclusiva del juzgador otorgarle un valor en términos del **490** del Código referido, tan es así que, de acuerdo con el artículo **459** del mismo Código, cuando se ofrece una pericial, el Juez puede nombrar uno o más peritos según lo considere necesario para formar convicción, cumpliendo este objetivo al concederles valor probatorio en términos de los artículos **458** y **490** del Código Procesal Civil en Vigor en el Estado de Morelos, en virtud de no ser desvirtuaXXX XXX XXX con ningún medio de prueba, además de corroborarse con un análisis a la junta de peritos que se llevó a cabo el día diecinueve de abril de XXX XXX XXX mil dieciocho.²⁸

²⁸ Visible de foja XXX XXX XXX90 a la XXX XXX XXX96 del tomo II del expediente principal.

Por cuanto al agravio **vigésimo**, el apelante afirma que la resolución es violatoria a sus derechos, toda vez que se desestima la confesional, en la que el actor acepta que el demandado ha ejercido la posesión continua del inmueble desde el año XXX XXX XXX (XXX XXX XXX), siendo el demandado quien realizó las mejoras, remodelaciones y pagos inherentes al cuidado de la propiedad como pago del predial, entre otros.

Agravio que es **infundado**, puesto que la Juez no desestima la confesional a cargo del actor, sino que no le concede pleno valor probatorio de conformidad a lo establecido por el artículo **414** y **490** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, puesto que no favorece a los intereses del demandado, toda vez que la actora negó que la posesión que ejerce el demandado **XXX XXX XXX**, en el inmueble motivo del juicio, sea en carácter de propietario, ya que él a petición de su padre le prestó el inmueble objeto de la presente litis a la parte demandada, más no se lo vendió, tal y como lo argumenta el apelante, pues de ninguna respuesta se desprende que el actor reconozca la propiedad en favor del demandado, sino que se reconoce la posesión en favor del demandado, elemento que, contrario a los intereses del apelante, confirma el requisito para la procedencia

de la acción reivindicatoria en términos del artículo **666** fracción **II** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, lo cual es que el demandado tenga la posesión del bien, cuestión que reiteradamente es admitida por el demandado a lo largo del juicio.

*“**ARTICULO 666.-** Carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria. Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de:*

[...]

***II.-** Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;*

[...].”

Por cuanto al agravio **vigésimo primero**, respecto que el apelante acreditó mediante testimoniales, el pago de \$XXX XXX XXX,000,000.00 (XXX XXX XXX MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) al actor, es **inoperante**; pues, contrario a lo referido (que no se corroboró con alguna otra prueba), la Juez no le concedió valor probatorio pleno en términos de los artículos **471** y **490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, considerando que la narrativa de los atestes (Marta Elena Elizondo Camarillo y Eulalio Elizondo Garza) se contraponen a la presunción legal y humana que generó el oficio de cuatro de febrero de XXX XXX XXX mil veinte, suscrito por el Juez Décimo de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, así como las copias certificadas del juicio XXX XXX XXX, mediante el cual se determinó la improcedencia de la acción de

otorgamiento y firma de escritura, promovido por el ahora apelante, consideración que dejó de atacar el demandado, limitánXXX XXX XXXe a señalar que la Juez no otorgó valor pleno, al no estar corroborado con algún otro medio de prueba que permitan generar convicción de que se realizó el pago por la cantidad de \$XXX XXX XXX,000,000.00 (XXX XXX XXX MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), por tanto, la decisión de la Juez deberá prevalecer. Sirve de soporte la siguiente tesis:

“CONCEPTO DE VIOLACIÓN DIRIGIDO CONTRA LA DESESTIMACIÓN DE UN AGRAVIO. RESULTA INOPERANTE POR INSUFICIENTE SI NO ATACA TODAS LAS CONSIDERACIONES QUE SUSTENTAN ESA DETERMINACIÓN. Si la autoridad responsable se basó en varias consideraciones para desestimar un específico agravio que, por sí solas, cada una por separado sustentan el sentido de esa determinación, y el concepto de violación formulado sobre ese particular sólo controvierte una o algunas de esas consideraciones, sin desvirtuarlas todas, entonces se torna inoperante por insuficiente, pues aun fundado lo aducido no produciría beneficio conceder la protección constitucional por ese solo motivo, ante la subsistencia de la consideración o consideraciones no destruidas que continúan rigiendo esa desestimación.”²⁹

Del agravio **vigésimo segundo**, argumenta que los XXX XXX XXX juzgadores que resolvieron sobre el inmueble (reivindicatorio y el

²⁹ Tipo: Aislada, Registro digital: 17151XXX XXX XXX, Instancia: Tribunales ColegiaXXX XXX XXX de Circuito, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: XVII.1o.C.T.38 K, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, septiembre de XXX XXX XXX007, página XXX XXX XXX501.

diverso sobre otorgamiento y firma de escritura con número de expediente XXX XXX XXX –Juez Décimo-), no se pronunciaron sobre los poderes otorgaXXX XXX XXX por el actor a XXX XXX XXX e XXX XXX XXX (poder general limitado para pleitos y cobranza, actos de administración y actos de dominio), agravio que es **infundado**.

En primer lugar, es de reiterar que, todo lo que no sea materia de esta apelación este Tribunal queda impedido para analizar, como lo resuelto en diverso juicio XXX XXX XXX, pues como se ha sostenido, la materia de la apelación la constituye la sentencia de fecha once de marzo de XXX XXX XXX mil veinte, pues su finalidad es revocar la misma. En ese sentido, este Tribunal queda impedido para analizar lo referente a cualquier otra cuestión, como lo es lo inmerso en el expediente XXX XXX XXX.

En segundo término, respecto a lo que corresponde a este juicio, es de indicar que, la Juez no dejó de analizar los documentos referiXXX XXX XXX, ya que ni en la contestación de demanda (visible a foja 49 del expediente principal –tomo I-) ni del ofrecimiento de pruebas de fecha diecisiete de agosto de XXX XXX XXX mil diecisiete (visible de foja 306 a la 310 del primer tomo del expediente principal), por lo que la Juez estaba impedida para valorar dichas probanzas, no

obstante que las pruebas presentadas lejos de beneficiarle, corroboran que la propiedad se encuentra a nombre del actor XXX XXX XXX.

El agravio identificado como **vigésimo tercero**, deberá ser declarado igualmente **infundado**, puesto que el apelante asegura que la Juez no analizó diversas documentales, como lo es el recibo de pago que fue presentado cuando se emitió la escritura pública número XXX XXX XXX de fecha XXX XXX XXX de septiembre de XXX XXX XXX mil quince, pasada ante la fe del licenciado XXX XXX XXX, notario número XXX XXX XXX del patrimonio inmobiliario, sin embargo tampoco fue ofrecido ni exhibido, esto sin dejar de lado que de existir dicha documental, tampoco sería idónea para corroborar la propiedad a favor del demandado.

Por cuanto al **vigésimo cuarto** agravio, que toca el análisis del segundo y tercer elementos de la acción reivindicatoria, atendiendo que, de acuerdo con el demandado el actor poseyó antes del año mil novecientos noventa y seis, además que estuvo consciente de la transición del bien a favor del demandado, acudiendo a la ciudad para la firma del contrato de compraventa privado y a una celebración por la boda de una de sus hijas, siendo falso que no había venido a la ciudad (Cuernavaca) en ese año.

Es igualmente **infundado**, considerando que, contrario a lo manifestado, el actor no tenía que acreditar la posesión del bien, sino que tenía mejor título de propiedad y que el demandado se encontraba en posesión del bien, así como la identidad del bien inmueble en términos del artículo **666** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, lo cual quedo plenamente acreditado con la inspección al bien inmueble y la declaración de fecha seis de junio de XXX XXX XXX mil dieciséis previamente valoradas por la Juez primaria.

Del **vigésimo octavo** agravio, en el que indica que le causa agravio la condena de gastos y costas, ya que no estima procedente la acción intentada y que acreditó con título justo el derecho para poseer el inmueble materia del asunto, sin que causara gastos o costas derivadas de la demanda del actor.

Es de declararlo **inoperante**, atendiendo que, del concepto de violación, no se desprende algún motivo que ataque la ilegalidad de la condena a gastos y costas, ni motivo manifiesto porque no se debió de aplicar o se aplicó indebidamente, limitánXXX XXX XXXe a señalar que es una consecuencia de la indebida procedencia de la acción, toda vez que probó el

mejor derecho de poseer y no respecto al criterio de la autoridad responsable que establece que es una consecuencia del resultado del fallo de acuerdo a los artículos 156, 157, 158, 165, 166, 689 al 693, 697 del Código Adjetivo y el 1519 del Código Sustantivo, quedando este Tribunal impedido para suplir la deficiencia de la queja como lo propone el apelante, al tratarse de una materia que se rige en estricto derecho. De igual modo, sirven de apoyo las siguientes jurisprudencias, para corroborar el razonamiento adoptado:

“CONCEPTOS DE VIOLACION INOPERANTES EN EL AMPARO DIRECTO CIVIL. Si el quejoso en amparo directo en materia civil no ataca los argumentos torales en que la autoridad responsable apoyó el fallo reclamado, los conceptos de violación resultan inoperantes y así, el Tribunal Federal no esta en aptitud de entrar al estudio de la constitucionalidad del acto reclamado, en atención a que el amparo civil es de estricto derecho.”³⁰

“CONCEPTOS DE VIOLACION EN AMPARO DIRECTO EN MATERIA CIVIL. SON INOPERANTES LOS QUE NO ATACAN LOS FUNDAMENTOS DEL FALLO RECLAMADO. Si los conceptos de violación no atacan los fundamentos del fallo impugnado, este Tribunal Colegiado no está en condiciones de estudiar la inconstitucionalidad de dicho fallo, pues hacerlo, equivaldría a suplir las deficiencias de la queja en un caso no permitido legal ni constitucionalmente, si no se está en los que autoriza la fracción II, del artículo 107 constitucional ni en ninguno de los previstos por el artículo 76 bis de

³⁰ Época: Octava Época, Registro: XXX XXX XXX165XXX XXX XXX1, Instancia: Tribunales ColegiaXXX XXX XXX de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 64, abril de 1993, Materia(s): Civil, Tesis: II.XXX XXX XXXo. J/6, Página: 33.

*la Ley de Amparo. Luego, tales fundamentos subsisten y rigen la sentencia reclamada.*³¹

Como consecuencia del estudio de los agravios, y al no encontrar razón alguna que permita revocar o modificar la sentencia definitiva de fecha once de marzo de XXX XXX XXX mil veinte, lo procedente es **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de fecha once de marzo del XXX XXX XXX mil veinte y la aclaración de sentencia de diecisiete de ese mismo mes y año.

Por lo expuesto y con fundamento en el artículo 99, fracción VII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, así como los numerales 41 y 43 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y los artículos XXX XXX XXX41, 530, 548, 550, 645, 646, 648, 649, 650, 651 y 65XXX XXX XXX del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos; es de resolverse, y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se declaran **INOPERANTES en una parte e INFUNDADOS XXX XXX XXX en otra**, los agravios hechos valer por el apelante **XXX XXX XXX**, por las razones expuestas en el

³¹ Época: Octava Época, Registro: XXX XXX XXXXXX XXX XXX0373, Instancia: Tribunales ColegiaXXX XXX XXX de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo IX, febrero de 199XXX XXX XXX, Materia(s): Común, Tesis: V.XXX XXX XXXo. J/XXX XXX XXX6, Página: 75.

considerando **VII** del presente fallo, en consecuencia;

SEGUNDO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha **once de marzo de XXX XXX XXX mil veinte, así como la aclaración de sentencia de diecisiete de marzo del año próximo pasado**, dictadas por el Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en los autos del juicio ORDINARIO CIVIL sobre la ACCIÓN REIVINDICATORIA promovido por XXX XXX XXX contra XXX XXX XXX, seguido en el expediente XXX XXX XXX.

TERCERO.- Con copia certificada de la presente resolución, devuélvase los autos al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.

CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

A S Í por unanimidad de votos lo resolvieron y firman los MagistraXXX XXX XXX que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **Maestro en Derecho LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, Presidente Suplente de Sala designado en sesión extraordinaria de Sala

de seis de enero de XXX XXX XXX mil veintiuno, **Licenciado ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO**, Integrante, y **Licenciado NORBERTO CALDERÓN OCAMPO**, Integrante y Ponente en el presente asunto, quien fue designado para cubrir la ponencia 4, por la licencia concedida a la Magistrada **NADIA LUZ MARÍA LARA CHÁVEZ**, en sesión ordinaria de pleno de tres de marzo de XXX XXX XXX mil veintiuno; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **NOEMI FABIOLA GONZÁLEZ VITE**, quien da fe.

Estas firmas corresponden al toca civil 497/XXX XXX XXX0XXX XXX XXX0-4-16, derivado del expediente civil XXX XXX XXX06/XXX XXX XXX017-1.NCO/°.*