



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 489/2021-6
EXPEDIENTE: 197/07-1
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

Cuernavaca, Morelos; a uno de
diciembre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del Toca
Civil número 489/2021-6, formado con motivo del
recurso de apelación interpuesto por la parte actora,
en contra de la sentencia definitiva de \*\*\*\*\* de
\*\*\*\*\* de dos mil \*\*\*\*\* , pronunciada por
la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primero
Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en el juicio
ORDINARIO CIVIL, promovido por \*\*\*\*\*
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , contra de

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ;
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ,
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ;
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ;
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* DEL \*\*\*\*\*
DE \*\*\*\*\* ; NOTARIO PÚBLICO
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* DE LA \*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; **H. AYUNTAMIENTO**  
**CONSTITUCIONAL DE \*\*\*\*\***,  
 \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* **DE \*\*\*\*\***  
**DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE**  
 \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , en el expediente civil  
 número **197/2007-1**, y;

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

**1.-** El \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de dos mil  
 \*\*\*\*\* , la Juez Primero Civil de Primera Instancia  
 del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dictó  
 la sentencia definitiva, que en sus puntos resolutiveos  
 dice:

**PRIMERO.** Este Juzgado Primero Civil de Primera  
 Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de  
 Morelos, es competente para conocer y fallar el  
 presente juicio y la vía ordinaria civil es la correcta.

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , no  
 acreditó el ejercicio de su acción de **nulidad**, y, el  
 codemandado \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , acreditó la excepción señalada en el  
 inciso A) de la contestación de demanda, en  
 consecuencia;

**TERCERO.** Se absuelve a los demandados  
 \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* por  
 conducto de su representante legal \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* ,  
 \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* **DE \*\*\*\*\***  
 \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , por conducto de su



TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

apoderado o representante legal; \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; **DIRECTOR DEL**  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **DE LA \*\*\*\*\***  
**Y DEL \*\*\*\*\* DEL \*\*\*\*\* ahora**  
\*\*\*\*\* **DE \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* Y**  
\*\*\*\*\* **DEL \*\*\*\*\* DE**  
\*\*\*\*\*; **NOTARIO PÚBLICO \*\*\*\*\***  
\*\*\*\*\* **DE LA \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***  
\*\*\*\*\* Licenciado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*; **AYUNTAMIENTO**  
**MUNICIPAL y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* DEL**  
**AYUNTAMIENTO (\*\*\*\*\*); Tercera**  
**llamada a Juicio Institución Fiduciaria**  
**denominada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **DE \*\*\*\*\***  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , **por conducto de su delegado**  
**fiduciario., Tercera llamada a Juicio**  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; de la  
totalidad de las prestaciones que les fueron  
reclamadas en la demanda inicial.

**CUARTO.** Se condena al actor \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* al pago  
de gastos y costas que se hayan originado en la  
presente instancia, previa liquidación que al efecto se  
formule en ejecución de sentencia.

**QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE..."**

**2.-** En desacuerdo con la determinación de la juez  
primaria, la parte actora interpuso recurso de  
apelación, siendo admitido en el efecto suspensivo  
mediante auto de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de  
\*\*\*\*\* , por la juez primaria quien remitió los  
autos originales para la substanciación del citado  
recurso, el que se tramitó con las formalidades  
establecidas en la Ley, quedando los autos en estado  
de ser resueltos bajo lo siguiente:

## **CONSIDERANDO**

**I.- COMPETENCIA.-** Esta Tercera Sala del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el recurso de apelación, en términos de lo dispuesto por los artículos 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los numerales 2, 3, fracción I, 4, 5 fracción I, 43 y 44 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

**II.- RECURSO.-** El recurso de apelación es un medio de impugnación que procede en supuesto previsto por el artículo 532 fracción I<sup>1</sup> del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, que en el caso fue interpuesto contra la sentencia definitiva de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*, con el objeto de revisar si el fallo motivo de esta Alzada se ajusta o no a derecho y en consecuencia resolver si se revoca, modifica o confirma.

Asimismo, esta Tercera Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, considera

---

<sup>1</sup> ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

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



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

5

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

innecesaria la transcripción de los agravios esgrimidos por la parte apelante, sin que ello implique la falta de pronunciamiento de esta autoridad en relación a los mismos.

**III.- ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.-** Se procede al estudio de los motivos de inconformidad en el orden que fueron planteados.

**Agravios primero y tercero.-** En resumen señala el apelante, que el estudio de la excepción de falta de acción o derecho no es congruente pues la misma se soporta en que el acto jurídico cuya nulidad demanda cumple los requisitos de validez y formalidad y no en la compra de buena fe que le atribuye la juez, extralimitando sus facultades al sustituir en la defensa, violando el artículo 105 del Código Procesal Civil; y si bien el predio materia de litis no estaba inscrito en el Registro Público si lo estaba en el padrón de causante y en el catastro de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, en donde se reconoce al actor como propietario desde \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , lo que acreditó con los pagos del impuesto predial, traslado de dominio y con los informes del Presidente y del Síndico Municipales, que protegen sus derechos de propietario y surten

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

efectos contra terceros pues para protocolizar una escritura es con el certificado de libertad y de gravamen del Registro Público y con la certificación de no adeudo del impuesto predial y plano catastral que de no aparecer a nombre del vendedor no se puede tirar la escritura a favor de tercero adquirente de buena fe. Documentos que dice se obtuvieron por los vendedores y el comprador de manera fraudulenta con la complicidad de la autoridad municipal, y contrario a lo afirmado por la A quo, niega resista la nulidad que demanda, y se aparta de que ningún acto jurídico produce efecto alguno cuando es contrario a la ley, por lo que con las citadas pruebas debió declarar nula la escritura \*\*\*\*\* por ausencia de la voluntad de quien legalmente puede disponer de la cosa como requisito previsto por el artículo 21 del Código Civil, pues él actor nunca dio su consentimiento para la compraventa cuya nulidad demanda.

Agrega el apelante, que la A quo afirma que el comprador es de buena fe ya que el Registro Público protege sus derechos pero esas inscripciones son declarativas y no constitutivas de derechos registrales sin cubrir actos nulos o inexistentes conforme al artículo 29 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Indica, que su



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

7

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

contrato contaba con registro legal y sin vicio ante el Municipio de \*\*\*\*\*, \*\*, señalando la ley que prevalecerá el que cuente con registro, por lo que la juez yerra al no considerar que el acto objeto de nulidad se registró primero desde \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

Refiere, que la juez no precisa porque dice que el contrato no surtió efectos contra terceros, si fue por falta de forma o de registro estatal, pero no por ello perdió eficacia pues la propiedad se transmite desde que las partes acuerdan el objeto y precio conforme al artículo 1730 del Código Civil del cual se aparta la resolutora.

Así también, refiere que los documentos del a) a la g) que señala el codemandado en su excepción no son eficaces para acreditar la validez del acto jurídico, sino que los requiere el fedatario para protocolizar pero no acreditan el consentimiento del actor ni la buena fe de la adquisición, además de que el comprador \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
manifestó que su vendedora carece de domicilio desde hace más de \*\*\*\*\* años, actualizándose la presunción de dolo y mala fe al no entenderse como llevó a cabo la promesa de venta de \*\*\*\*\* de

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

\*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, quien le mostro el inmueble, sus límites, el precio, sin conocer a su vendedora, lo que no tomo en cuenta la A quo, ni que el propietario es el actor sin acreditar que éste exteriorizara su voluntad para vender. Sin ser óbice que el certificado de libertad de gravámenes arrojara que \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* era quien aparecía inscrita como propietaria, y quien también es transmitente es \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* quien sabía que lo había transmitido al actor con antelación a la venta nula que se demanda. Y que el propietario del lote es el citado banco y no la fiduciaria que aparece como transmitente en la escritura \*\*\*\*\*, lo que es suficiente para restarle valor probatorio; agregando que la cancelación del registro municipal debió realizarse por ambas partes o por mandamiento judicial para ser lícito.

Agrega el recurrente, que para declarar procedente la excepción opuesta el demandado la juez solo estudió el informe del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de \*\*\*\*\*, apartándose de su obligación de analizar todas las pruebas aportadas en juicio, siendo que con las aportadas por el actor se acreditó la existencia del contrato de compraventa, objeto, precio pactado, su





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

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

pago y la entrega y posesión al actor, así como la maquinación fraudulenta de la inmobiliaria para hacer a un lado la voluntad del actor como requisito de validez, dejando de percatarse de la ilicitud del acto jurídico y por ello la procedencia de la acción.

El apelante indica, que todo acto jurídico con la voluntad de una persona debe ser lícito aun ejecutado contra las buenas costumbres y con falta de previsión y cuidado como en el caso lo hizo la fiduciaria transmitente quien alega que la fideicomisaria no le comunicó que el inmueble ya se había vendido al actor, por lo que la juez interpreta la norma en contravención al principio de que donde la norma no distingue no se tiene por que distinguir y a los artículos 17 y 33 del Código Civil, pues está acreditado que el acto jurídico es contra la ley y por ello nulo. Pues la escritura \*\*\*\*\* tiene vicios al transmitirse por un tercero simulando y engañando que es la propietaria, y conocer que el actor tenía la posesión como se acreditó con los testigos \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ,  
quienes daban mantenimiento a la cerca del predio y la limpieza del mismo por órdenes del actor; posesión que conocía el adquirente ya que al invadir el predio se

encontraba circulado y limpio. Agrega que la juez debió atender el principio de legalidad que rige la función del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, que establece el bloqueo de la inscripción de títulos ejecutados contrariando el derecho.

Devienen **infundados** el agravio planteado por el recurrente en virtud de las siguientes consideraciones.

En primer lugar es conveniente indicar que el actor demandó como pretensión principal la nulidad absoluta de la escritura pública de compraventa número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* del protocolo a cargo del Notario Público número Cuatro de la Primera Demarcación Notarial en el Estado, en la cual se asentó el contrato de compraventa en ejecución y extinción parcial de fideicomiso en el que \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* de  
 \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en \*\*\*\*\*  
 de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en carácter de  
 fideicomisaria, como vendedores y \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* como comprador del



TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

inmueble identificado como lote de terreno número  
\*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\*, Sección  
\*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\*, ubicado en calle de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* con una superficie de  
\*\*\*\*\* metros cuadrados.

Manifestando como hechos esencialmente,  
que el \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a través de \*\*\*\*\* y  
\*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
suscribió oferta de contrato de compraventa a  
Fraccionamiento Residencial "\*\*\*\*\*" respecto  
del inmueble antes indicado; derivado de lo cual, el  
\*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* celebró contrato de  
compraventa con \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* por conducto de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* quien se ostentó como como su gerente  
general; señalándose que se trataba de un contrato de  
promesa de venta pero que de la lectura del mismo se  
trata de una compraventa al contener objeto y precio.

Señaló que la posesión del inmueble le fue  
entregada el día de firma del contrato, esto es, el  
\*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; que se obligó a pagar los impuestos, lo que realizó; siendo que el \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* había sido dado de baja del padrón de causantes y por ende el registro de su propiedad estando registrado a nombre de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , lo que dijo, se hizo a sus espaldas porque no solicitó, pidió o dio su consentimiento para ello. Concluyendo que \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* por conducto de las personas vendieron por segunda ocasión el predio propiedad del actor sin su consentimiento.

Agregó que la baja del padrón de causantes del impuesto predial y el registro del nuevo propietario se hizo a sus espaldas, constituyendo una maquinación para lograr los demandados sus fines, a pesar de encontrarse inscrito desde \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* . Por lo que dijo el actor, la compraventa resulta nula ante la falta de su consentimiento por ser el legítimo propietario.

En segundo lugar, es de indicar que el demandado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* al dar contestación a la demanda, interpuso entre otras, la excepción de falta de acción y derecho,



\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*), toda vez que este aduce la validez de la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*), pasada ante la fe del Notario Público Número \*\*\*\*\* en ejercicio de la Primera Demarcación Notarial del Estado, y de la cual se pretende su nulidad.

Al efecto, toma en cuenta que fue rendido el informe de autoridad rendido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, mediante ofición número \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*), en el cual anexo copia certificada de la precita escritura número \*\*\*\*\*; probanza que fue correctamente valorada por la juez natural en términos de los artículo 428 y 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, por lo que tiene fuerza probatoria al ser emitido por una autoridad en ejercicio de sus funciones y respecto de documentos que obran en los archivos a su cargo.

Probanza de la cual se advierte que el Notario Público hizo constar en el antecedente primero la el \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*), \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*), \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*),



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

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

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* recibió en  
fideicomiso traslativo de dominio a \*\*\*\*\* de  
\*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*  
siendo fideicomisaria "\*\*\*\*\*",  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* del inmueble  
identificado como lote de terreno número \*\*\*\*\*  
manzana \*\*\*\*\* Sección \*\*\*\*\* ubicado  
en calle de \*\*\*\*\* del  
fraccionamiento "\*\*\*\*\*",  
\*\*\*\*\* con una superficie de \*\*\*\*\*  
metros cuadrados.

Asimismo, en tal documental se hizo constar en el antecedente décimo, como documentos requisitorios el certificado de no gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado a nombre de la citada institución bancaria, y sin reporte alguno de gravamen, y el certificado de no adeudo predial expedido por la Administración de Rentas de Tesorería Municipal del Ayuntamiento de \*\*\*\*\*.

Asentándose que el inmueble fue transmitido por la citada institución bancaria a favor de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , mediante contrato de compraventa, operación inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de dos mil \*\*\*\*\* .

En ese sentido, resulta acertado el estudio que realiza la juez de origen, pues cierto es que como lo afirma el apelante, el demandado no precisó en su excepción que se tratara de un adquirente de buena fe; sin embargo, al alegar la validez de la escritura pública tildada de nula, trae como consecuencia que resalte como elemento la buena fe con la que adquirió el inmueble mediante la compraventa.

Ello es así, porque en tratándose de enajenaciones de bienes inmuebles, para que surta efectos a favor de terceros, es indispensable la inscripción ante la autoridad registral, esto es, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; de ahí que si bien, de conformidad con el artículo 29 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Morelos, dichas inscripciones tengan carácter declarativo; cierto es,





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

17

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

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

que de conformidad con los artículos 1807 y 1808 del Código Civil local vigente, la venta de bienes raíces solo producirá efectos contra terceros después de registrada en escritura pública.

Punto de partida para determinar la procedencia de la excepción planteada, ya que en el caso particular, la parte actora pretendió la nulidad de la precitada escritura pública número \*\*\*\*\*, bajo el argumento la falta de su consentimiento para la enajenación del inmueble objeto de la compraventa registrada, al ser el propietario conforme al contrato de compraventa que celebros con \*\*\*\*\* por conducto de \*\*\*\*\* Y que la baja del padrón de causantes del impuesto predial y el registro del nuevo propietario fue una maquinación de los demandados.

Así, conforme a los artículos 51 y 52 de la Ley Sustantiva Civil local en vigor, se colige que en tratándose de derechos de propiedad transmitidos a terceros, la nulidad no podrá perjudicar a terceros de buena fe.

Luego, por regla general la buena fe siempre se presume, salvo prueba en contrario, siendo

que cuando se trate de actos inscribibles ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de \*\*\*\*\*, se protege los derechos adquiridos por los terceros de buena fe, una vez que éstos son inscritos; por tanto, si bien la inscripción no convalida los actos y contratos que sean nulos con arreglo a las leyes, lo cierto es que en atención a los principios de publicidad y fe pública registral, los actos y contratos que se otorguen y celebren por personas que en la citada institución registral aparezcan con derecho a ello, no se invalidarán, en cuanto a tercero de buena fe una vez inscritos.

Lo anterior, porque cuando una persona adquiere un inmueble de otra que aparece como titular del derecho en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de \*\*\*\*\*, atendiendo al principio de fe pública registral, se presume que lo adquirió de la persona correcta y que por ese motivo, actuó de buena fe. Luego, una vez que el tercero inscribe el acto o contrato a través del cual adquirió en la propiedad, esa inscripción protege el derecho adquirido, aunque después se anule el derecho del vendedor en virtud de título anterior no inscrito, o de causas que no resulten claramente del mismo registro.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

19

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

Sirve de apoyo, la tesis que a continuación se transcribe:

"Registro digital: 347128  
Instancia: Tercera Sala  
Quinta Época  
Materias(s): Civil  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XCI, página 799  
Tipo: Aislada

VENTA DE COSA AJENA, PROTECCION A LOS ADQUIRENTES DE BUENA FE, EN CASO DE. LEGISLACION DE JALISCO.

El artículo 2188 del Código Civil del Estado de Jalisco, referente a la venta de cosa ajena, estatuye que tratándose de los compradores de buena fe, se tomará en cuenta lo que se dispone en el artículo relativo al Registro Público; y como en este título, el artículo 2942, previene que respecto de esos terceros no se nulificará la adquisición que hicieron, aun cuando se anule o resuelva el derecho del otorgante, debe concluirse que el legislador quiso colocar la hipótesis de la venta de cosa ajena, dentro de los casos de excepción a la regla contenida en la última parte del citado artículo 2942, por virtud de la cual, establece que lo dispuesto en ese precepto, no se aplicará a los actos y contratos que se otorguen violando una ley prohibitiva. Si el legislador hubiese considerado que el caso de venta de cosa ajena quedaba comprendido en esa regla, por ser un acto contra ley prohibitiva, no hubiera hecho la salvedad expresa que menciona el artículo 2188, estatuyendo que para esa hipótesis, se estará a lo dispuesto en protección de los terceros adquirentes de buena fe. Por otra parte, la circunstancia de que el artículo 2189 permita que la venta de cosa ajena quede revalidada por la adquisición que hiciera el enajenante, antes de que tenga lugar la evicción, demuestra que en esta hipótesis el legislador no ha llevado a sus últimos extremos la sanción de nulidad absoluta, la cual no es susceptible de convalecer por

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

ratificación o por prescripción; de lo que se deduce que en la venta de cosa ajena, se mantiene el sistema de protección en favor del adquirente de buena fe, tanto en lo que a la validez de su título, para los efectos de Registro Público de la Propiedad, cuando en lo que atañe a la posible convalidación de la venta, por medio de la adquisición posterior que hiciere el enajenante; y es evidente que de reputarse el caso dentro de la situación general que regula los actos ilícitos, como actos ejecutados contra leyes prohibitivas o de interés público, no se hubiera permitido la citada convalidación.

Amparo civil directo 8825/40. Hernández Torres Daniel, sucesión de. 27 de enero de 1947. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Hilario Medina. La publicación no menciona el nombre del ponente.”

Luego entonces, si en el caso, la parte actora alegó la nulidad de la escritura derivado de que el inmueble objeto de la compraventa asentada en la misma, es de su propiedad; lo cierto es que, al no exhibir el correspondiente título, su afirmación no trasciende a la validez alegada en la excepción formulada por su contraparte; revelándose como consecuencia directa, la buena fe con la que \*\*\*\*\* adquirió el bien raíz.

Dado que el contrato promesa de compraventa de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , base de la acción, no tiene la fuerza suficiente para determinar que el actor es el propietario del inmueble objeto de la



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

21

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

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

compraventa materia de la escritura tildada de nula, pues conforme a los artículos 1725 y 1726 del Código Civil local vigente, aquel contrato da origen a la obligación de celebrar el contrato definitivo conforme a lo pactado, que de no cumplirse por una parte será firmado en rebeldía por el juez, como lo plasmó la resolutoria de origen; de ahí, que el documento basal no constituya un contrato de compraventa como erróneamente lo aduce el apelante.

De lo anterior se sigue, que aun cuando el apelante alegue que el inmueble es de su propiedad conforme al contrato de promesa de compraventa exhibido y al aparecer como titular ante las autoridades registrales locales del municipio de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*; lo cierto es, que con ello no puede desvirtuar la validez de la escritura, porque el mismo no acredita su titularidad como propietario, al no concretarse la compraventa prometida, menos aún puede surtir efectos contra terceros al no haberse registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales al no haberse concretado la transmisión del inmueble.

Más aun, el actor no controvertió la legalidad de la escritura ni de su inscripción ante la

autoridad registral, como lo puntualizó la juzgadora natural, pues se limitó a indicar en su demanda que se le reconoció como propietario ante las autoridades registrales de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*; por ende, se insiste, el contrato base de la acción no trastoca el estudio de la excepción opuesta, pues es fundamento toral de la acción, fue la titularidad del derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la escritura a nulificar, mismo que al no ser justificado, no puede desvirtuar la validez alegada en la excepción.

Por último, respecto a lo vertido por el recurrente en relación a que la juez primigenia no tomo en cuenta que se actualizó la presunción de dolo y mala fe del demandado \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, porque éste manifestó que su vendedora carece de domicilio desde hace más de \*\*\*\*\* años, sin entenderse como llevó a cabo la promesa de venta de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, quien le mostro el inmueble, sus límites, el precio, sin conocer a su vendedora, que la escritura tiene vicios al transmitirse por un tercero simulando y engañando que es la propietaria, y conocer el adquirente que el actor tenía la posesión; tales locuciones no pueden ser tomadas en consideración al no haber sido objeto de litis, pues las mismas no



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

23

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

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

fueron alegadas en la demanda; y por cuanto a la maquinación fraudulenta que realizó la inmobiliaria para hacer a un lado la voluntad del actor como requisito de validez, tampoco surten efectos a favor del apelante, menos aun cuando no indicó las circunstancias de tiempo, lugar y modo en que se llevaron a cabo tales acciones, aunado a que como se apuntó, no fue acreditada la titularidad de derecho de propiedad sustento de la acción, como fue analizado por la juez natural.

**Segundo agravio.-** Aduce el apelante en sustancia, que la A quo yerra al considerar que al haber sido inscrito el acto cuya nulidad se demanda es suficiente para resistir la nulidad pero se contradice al decir que el registro no goza de una protección ilimitada, ante la maquinación de la utilización de un documento falso, por lo que viola el artículo 105 del Código Procesal Civil.

Agravio que deviene inoperante, habida cuenta que el apelante se limita a realizar una afirmación sin sustento ni fundamento, al señalar únicamente que el registro del acto del cual demanda su nulidad no está protegido ante la utilización de un documento falso y transcribir una tesis; sin embargo,

no precisa en que consiste la maquinación ni porque se trata de un documento falso o que como es que ello se haya acreditado con los medios probatorios ofertados; es decir, no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado por este Órgano Colegiado, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación de una manera suficiente y válida, luego entonces siendo ambiguo y superficial el motivo de inconformidad, sobreviene en inoperante<sup>2</sup>.

**Cuarto y quinto agravios.-** Por cuestión de sistemática, se procede al estudio en conjunto de tales motivos de inconformidad, en los que el apelante dice, es ilegal el Considerando IV de la sentencia recurrida porque los actos ilegales no pueden surtir

---

<sup>2</sup> Registro digital: 173593; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Novena Época; Materias(s): Común; Tipo: Jurisprudencia  
CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECURRENTE SON AMBIGUOS Y SUPERFICIALES.

Los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida. Por tanto, cuando lo expuesto por la parte quejosa o el recurrente es ambiguo y superficial, en tanto que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, tal pretensión de invalidez es inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación. Así, tal deficiencia revela una falta de pertinencia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por ende, no son idóneas ni justificadas para colegir y concluir lo pedido. Por consiguiente, los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación de la demanda de amparo o en los agravios de la revisión deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado, porque de no ser así, las manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por el órgano colegiado y deberán calificarse de inoperantes, ya que se está ante argumentos non sequitur para obtener una declaratoria de invalidez.





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

25

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

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

efectos al ser nulos, atento al principio de legalidad mencionado por la A quo y el artículo 29 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, que establece el límite de la protección de los derechos registrales ejecutados en contravención a la ley, esto es, que no tengan vicios de origen, como en el caso que se registró la escritura de compraventa \*\*\*\*\* sustituyendo la voluntad del actor mediante maquinaciones llevadas en el registro municipal, por lo que el adquirente no puede alegar la buena fe.

Que la resolutora sostiene que la protección registral no es ilimitada ya que no es admisible invocar la buena fe cuando el acto tiene ausencia de cualquier requisito de validez y también que el codemandado es tercero de buena fe porque tiene un derecho adquirido de buena fe amparado por inscripción, pero el actor acreditó con el caudal probatorio que el acto del cual demanda su nulidad carece de su voluntad al disponer del predio de su propiedad sin su consentimiento. Agrega que en su demanda controvirtió la legalidad de la escritura porque fue producto de una maquinación fraudulenta del apoderado legal de la \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* quien sin consentimiento solicitó la cancelación del registro municipal de

\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , y registro a nombre de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* con un apócrifo contrato de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de dos \*\*\*\*\* , sin tomar en cuenta el contenido integral de la demanda y sin valorar las pruebas ofertadas con las que se acredita que el adquirente de la actora y con ello su mala fe, pues al tomar posesión el predio se encontraba circulado, además de que nunca alegó desconocer el contrato de la actora pues no lo impugnó, por lo que la juzgadora alteró la litis al atribuirle al demandado el desconocimiento del básico.

Devienen inoperantes los motivos de inconformidad planteados por el recurrente, pues en primer término debe puntualizarse que ha sido criterio reiterado tanto de la Suprema Corte de Justicia de la Nación como de los Tribunales Colegiados de Circuito, que tratándose de apelaciones en materia civil impera el principio de estricto derecho, el cual obliga al inconforme a rebatir eficazmente cada una de las consideraciones en las que se sustentó el Juzgador para la procedencia o improcedencia de determinada acción, de modo tal que a través de sus agravios demuestre la ilegalidad de la sentencia recurrida; so pena que de no hacerlo, los mismos resultarán inoperantes por quedar legalmente subsistentes las



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

27

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

razones que le sirvieron de apoyo y rigen el sentido del fallo y por consecuencia, éste debe confirmarse.<sup>3</sup>

Si bien el apelante no se encuentra obligado a seguir una redacción rigurosa en el planteamiento de los agravios conforme a determinadas reglas, cierto es sus exposiciones deben ser comprensibles para que el Tribunal que conozca del asunto se encuentre obligado a examinarlas, y apreciando en su totalidad el contenido del escrito relativo con el objeto de extraer la causa de pedir que se propone, con lo que se reafirma el aludido principio de estricto de derecho ya que los órganos jurisdiccionales tienen la limitante de no introducir planteamientos que rebasen lo pedido y que impliquen claramente suplir una deficiencia argumentativa.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Época: Novena Época, Registro: 188864, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Septiembre de 2001, Materia(s): Civil, Común, Tesis: I.6o.C. J/29, Página: 1147.

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 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 sus argumentos, toda vez que se debe señalar con precisión cuáles no fueron examinados, porque siendo el amparo en materia civil de estricto derecho, no se puede hacer un estudio general del acto reclamado.

<sup>4</sup> Época: Décima Época, Registro: 2010038, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 22, Septiembre de 2015, Tomo III, Materia(s): Común, Tesis: (V Región)2o. J/1 (10a.), Página: 1683.

Así, aplicado lo anterior a los recursos de apelación de los que debe conocer la segunda instancia, es dable concluir que para proceder al estudio de los agravios -en asuntos de estricto derecho-, como causa de pedir, debe exigirse que como requisito mínimo se exprese un hecho concreto y el razonamiento con el que se explique por qué se transgrede determinada disposición normativa, de modo que se evidencie que el acto reclamado o la resolución que se recurre resultan ilegales.

---

CONCEPTOS O AGRAVIOS INOPERANTES. QUÉ DEBE ENTENDERSE POR "RAZONAMIENTO" COMO COMPONENTE DE LA CAUSA DE PEDIR PARA QUE PROCEDA SU ESTUDIO. De acuerdo con la conceptualización que han desarrollado diversos juristas de la doctrina moderna respecto de los elementos de la causa petendi, se colige que ésta se compone de un hecho y un razonamiento con el que se explique la ilegalidad aducida. Lo que es acorde con la jurisprudencia 1a./J. 81/2002, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el sentido de que la causa de pedir no implica que los quejosos o recurrentes pueden limitarse a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues a ellos corresponde (salvo en los supuestos de suplencia de la deficiencia de la queja) exponer, razonadamente, por qué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren; sin embargo, no ha quedado completamente definido qué debe entenderse por razonamiento. Así, conforme a lo que autores destacados han expuesto sobre este último, se establece que un razonamiento jurídico presupone algún problema o cuestión al cual, mediante las distintas formas interpretativas o argumentativas que proporciona la lógica formal, material o pragmática, se alcanza una respuesta a partir de inferencias obtenidas de las premisas o juicios dados (hechos y fundamento). Lo que, trasladado al campo judicial, en específico, a los motivos de inconformidad, un verdadero razonamiento (independientemente del modelo argumentativo que se utilice), se traduce a la mínima necesidad de explicar por qué o cómo el acto reclamado, o la resolución recurrida se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma aplicable (de modo tal que evidencie la violación), y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre aquellas premisas (hecho y fundamento)...  
Nota: La tesis de jurisprudencia 1a./J. 81/2002 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVI, diciembre de 2002, página 61, con el rubro: "CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. AUN CUANDO PARA LA PROCEDENCIA DE SU ESTUDIO BASTA CON EXPRESAR LA CAUSA DE PEDIR, ELLO NO IMPLICA QUE LOS QUEJOSOS O RECURRENTES SE LIMITEN A REALIZAR MERAS AFIRMACIONES SIN FUNDAMENTO."



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

29

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

Por lo cual, la causa de pedir, de manera alguna implica que el recurrente pueda limitarse a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, puesto que a ellos corresponde (salvo en los supuestos legales de suplencia de la queja) exponer razonadamente por qué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren.<sup>5</sup>

Luego, se advierte que el apelante es omiso en formular argumento alguno con el que se pretenda demostrar la transgresión del principio y dispositivo legal que menciona, pues únicamente se limita a afirmar que en la escritura motivo de litis se sustituyó su voluntad con maquinaciones ante el registro municipal, sin referir cuales fueron esas maquinaciones ni como quedaron acreditadas dentro del sumario, menos aun cuando en el escrito de demanda no señalo circunstancias de tiempo, lugar y modo de esa aseveración; asimismo, aduce que con el caudal probatorio acreditó que el acto del cual demanda su nulidad carece de su voluntad al disponerse del predio de su propiedad sin su consentimiento; empero, no precisa a que medios probatorios se refiere

<sup>5</sup> "CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. AUN CUANDO PARA LA PROCEDENCIA DE SU ESTUDIO BASTA CON EXPRESAR LA CAUSA DE PEDIR, ELLO NO IMPLICA QUE LOS QUEJOSOS O RECURRENTES SE LIMITEN A REALIZAR MERAS AFIRMACIONES SIN FUNDAMENTO." (Jurisprudencia 1a./J. 81/2002, con número de registro digital 185425, página 61, Tomo XVI, diciembre de 2002, materia común, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta).

confrontándolos con los hechos para llegar a la conclusión que sostiene, para demostrar en todo caso, la maquinación alegada ni la mala fe del codemandado, menos cuando esto no fue alegado en la demanda.

Por consiguiente, lo vertido por el apelante no puede considerarse un verdadero razonamiento mediante el cual se explique el por qué o cómo el desechamiento de la prueba documental se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma aplicable de modo tal que evidencie la violación, y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre el hecho y fundamento, menos aun cuando en el escrito de demanda no se alegó la mala fe del demandado ni se precisaron las circunstancias de tiempo, lugar y modo de las maquinaciones que refiere se llevaron sin su consentimiento; consecuentemente, los agravios se califican como inoperantes.

Siendo aplicable al respecto, la jurisprudencia del tenor literal siguiente:

“Época: Décima Época  
Registro: 2010038



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

31

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
Libro 22, Septiembre de 2015, Tomo III  
Materia(s): Común  
Tesis: (V Región)2o. J/1 (10a.)  
Página: 1683

CONCEPTOS O AGRAVIOS INOPERANTES. QUÉ DEBE ENTENDERSE POR "RAZONAMIENTO" COMO COMPONENTE DE LA CAUSA DE PEDIR PARA QUE PROCEDA SU ESTUDIO.

De acuerdo con la conceptualización que han desarrollado diversos juristas de la doctrina moderna respecto de los elementos de la causa petendi, se colige que ésta se compone de un hecho y un razonamiento con el que se explique la ilegalidad aducida. Lo que es acorde con la jurisprudencia 1a./J. 81/2002, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el sentido de que la causa de pedir no implica que los quejosos o recurrentes pueden limitarse a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues a ellos corresponde (salvo en los supuestos de suplencia de la deficiencia de la queja) exponer, razonadamente, por qué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren; sin embargo, no ha quedado completamente definido qué debe entenderse por razonamiento. Así, conforme a lo que autores destacados han expuesto sobre este último, se establece que un razonamiento jurídico presupone algún problema o cuestión al cual, mediante las distintas formas interpretativas o argumentativas que proporciona la lógica formal, material o pragmática, se alcanza una respuesta a partir de inferencias obtenidas de las premisas o juicios dados (hechos y fundamento). Lo que, trasladado al campo judicial, en específico, a los motivos de inconformidad, un verdadero razonamiento (independientemente del modelo argumentativo que se utilice), se traduce a la mínima necesidad de explicar por qué o cómo el acto reclamado, o la resolución recurrida se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma

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

aplicable (de modo tal que evidencie la violación), y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre aquellas premisas (hecho y fundamento). Por consiguiente, en los asuntos que se rigen por el principio de estricto derecho, una alegación que se limita a realizar afirmaciones sin sustento alguno o conclusiones no demostradas, no puede considerarse un verdadero razonamiento y, por ende, debe calificarse como inoperante; sin que sea dable entrar a su estudio so pretexto de la causa de pedir, ya que ésta se conforma de la expresión de un hecho concreto y un razonamiento, entendido por éste, cualquiera que sea el método argumentativo, la exposición en la que el quejoso o recurrente realice la comparación del hecho frente al fundamento correspondiente y su conclusión, deducida del enlace entre uno y otro, de modo que evidencie que el acto reclamado o la resolución que recurre resulta ilegal; pues de lo contrario, de analizar alguna aseveración que no satisfaga esas exigencias, se estaría resolviendo a partir de argumentos no esbozados, lo que se traduciría en una verdadera suplencia de la queja en asuntos en los que dicha figura está vedada.

#### SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA QUINTA REGIÓN.

Revisión administrativa (Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo) 407/2014 (cuaderno auxiliar 920/2014) del índice del Décimo Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. Jefe de la Unidad Jurídica de la Delegación Estatal Guerrero del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. 6 de febrero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Uriel Torres Hernández. Secretario: Amaury Cárdenas Espinoza.

Amparo en revisión 35/2015 (cuaderno auxiliar 258/2015) del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Segundo Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. Irma Patricia Barraza Beltrán. 30 de abril de 2015. Unanimidad de votos. Ponente:





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

33

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

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

Amaury Cárdenas Espinoza, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el diverso 40, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio Consejo. Secretaria: Karen Estrella Aguilar Valdés.

Revisión administrativa (Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo) 446/2014 (cuaderno auxiliar 916/2014) del índice del Décimo Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. Titular del Área de Responsabilidades del Órgano Interno de Control en Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos. 27 de febrero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Amaury Cárdenas Espinoza, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el diverso 40, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio Consejo. Secretaria: Karen Estrella Aguilar Valdés.

Amparo en revisión 283/2014 (cuaderno auxiliar 125/2015) del índice del Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Primer Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán. 14 de mayo de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Amaury Cárdenas Espinoza, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el diverso 40, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo

de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio Consejo. Secretaria: Karen Estrella Aguilar Valdés.

Amparo directo 24/2015 (cuaderno auxiliar 228/2015) del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Segundo Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. Dora Margarita Quevedo Delgado. 14 de mayo de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Amaury Cárdenas Espinoza, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el diverso 40, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio Consejo. Secretaria: Manuela Moreno Garzón.

Nota: La tesis de jurisprudencia 1a./J. 81/2002 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVI, diciembre de 2002, página 61, con el rubro: "CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. AUN CUANDO PARA LA PROCEDENCIA DE SU ESTUDIO BASTA CON EXPRESAR LA CAUSA DE PEDIR, ELLO NO IMPLICA QUE LOS QUEJOSOS O RECURRENTES SE LIMITEN A REALIZAR MERAS AFIRMACIONES SIN FUNDAMENTO."

Esta tesis se publicó el viernes 25 de septiembre de 2015 a las 10:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 28 de septiembre de 2015, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013."

**Sexto agravio.-** En resumen el recurrente indica, que la resolutora se aparta del artículo 1730 del Código Civil, al considerar al documento basal como promesa de venta cuando ésta se consumó pues el contrato de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

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

\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* fue de compraventa con traslado pleno de dominio, tan es así que la Dirección de Catastro de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, aprobó el mismo; aunado a que la codemandada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* hizo el trámite ante las autoridades municipales y entregó la posesión ejercida por el actor hasta que se invadió por el supuesto adquirente, estando frente a la venta de una cosa ajena pues la formalidad del contrato definitivo no altera la compraventa perfecta.

Agravio que resulta **inoperante**, toda vez que de lo vertido por la recurrente, no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, siendo por tanto inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir en la medida que elude referirse a razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación, pues si bien refiere que la juez natural se apartó del artículo 1730 del Código Civil, al no considerar al contrato de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de mil \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como compraventa con traslado pleno de dominio, al aprobarse por la Dirección de Catastro de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, con el trámite de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ante las autoridades municipales y entrega de la posesión pues

la formalidad del contrato definitivo no altera la compraventa perfecta; empero, tal manifestación no es tendiente a demostrar la ilegalidad de la sentencia, al no aportar razón alguna dirigida a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta la sentencia combatida, dado que no controvierte las consideraciones vertidas por la juzgadora primigenia respecto a que el contrato de promesa de compraventa encuentra sustento en los artículos 1725 y 1726 del Código Civil local vigente, dando la obligación de celebrar el contrato respectivo conforme a lo ofrecido, y en caso de negativa a su firma lo podrá hacer el juez en rebeldía, con la salvedad de que la cosa se hubiere transmitido a la propiedad de un tercero de buena fe, hipótesis que preciso concurrió en el caso concreto ante el título de propiedad del demandado \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*.

Consecuentemente, al no controvertirse el análisis vertido en la sentencia combatida, resulta inoperante el concepto de agravio.

Siendo aplicable al caso, la Jurisprudencia de la literalidad siguiente:



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

37

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

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

“Época: Novena Época  
Registro: 173593  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXV, Enero de 2007  
Materia(s): Común  
Tesis: I.4o.A. J/48  
Página: 2121

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECURRENTE SON AMBIGUOS Y SUPERFICIALES.

Los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida. Por tanto, cuando lo expuesto por la parte quejosa o el recurrente es ambiguo y superficial, en tanto que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, tal pretensión de invalidez es inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación. Así, tal deficiencia revela una falta de pertinencia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por ende, no son idóneas ni justificadas para colegir y concluir lo pedido. Por consiguiente, los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación de la demanda de amparo o en los agravios de la revisión deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado, porque de no ser así, las manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por el órgano colegiado y deberán calificarse de inoperantes, ya que se está ante argumentos non sequitur para obtener una declaratoria de invalidez.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 43/2006. Juan Silva Rodríguez y otros. 22 de febrero de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Claudia Patricia Peraza Espinoza.

Amparo directo 443/2005. Servicios Corporativos

Cosmos, S.A. de C.V. 1o. de marzo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez.

Amparo directo 125/2006. Víctor Hugo Reyes Monterrubio. 31 de mayo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez.

Incidente de suspensión (revisión) 247/2006. María del Rosario Ortiz Becerra. 29 de junio de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Alfredo A. Martínez Jiménez, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretaria: Alma Flores Rodríguez.

Incidente de suspensión (revisión) 380/2006. Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Tlalpan. 11 de octubre de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretaria: Indira Martínez Fernández.”

**Séptimo agravio.-** Sustancialmente el apelante arguye, que la juez yerra al considerar la improcedencia de las defensas y excepciones de los codemandados, contraviniendo los artículos 105 y 106 fracción IV del Código Procesal Civil, que la obliga a decidir todos los puntos litigiosos, y que al no oponer excepciones la demandada \*\*\*\*\* y ser improcedentes las opuestas por la Fiduciaria beneficia los intereses del actor, por lo que se debe estudiar la acción con las pruebas aportadas.

Motivo de inconformidad que deviene **inoperante**, habida cuenta que el recurrente únicamente se limita a realizar una mera afirmación sin



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

39

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

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

sustento o fundamento, no obstante de ser su obligación exponer razonadamente el por qué estima de ilegal la sentencia combatida; tampoco aducen argumento alguno tendiente a atacar los fundamentos de la resolución, ni aportan razón alguna dirigida a descalificar y evidenciar la ilegalidad de la misma; pues únicamente se limita a señalar que al no oponer excepciones la demandada \*\*\*\*\* y ser improcedentes las opuestas por la Fiduciaria beneficia los intereses del actor, por lo que se debe estudiar la acción con las pruebas aportadas.

Por consiguiente, la alegación del apelante, al limitarse a realizar un afirmación sin sustento alguno o conclusión no demostrada, no puede considerarse un verdadero razonamiento mediante el cual se explique el por qué o cómo la resolución recurrida se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma aplicable de modo tal que evidencie la violación, y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre el hecho y fundamento; consecuentemente, el agravio se califica como inoperante.

**Octavo agravio.-** El recurrente aduce en sustancia, que niega la procedencia del pago de gastos y costas conforme al artículo 158 del Código Procesal Civil, pues éste resulta contrario al derecho humano de acceso a la administración de justicia que se inhibe con aquella condena; que la teoría del vencimiento debe sustentarse en el comportamiento de la parte vencida con los que se concluya que el llamamiento a los tribunales al vencedor fue innecesario, que fue con temeridad, dolo o mala fe conforme al artículo 159 del mismo código, por lo que la resolutora se apartó del artículo 17 Constitucional.

Motivo de inconformidad que resulta esencialmente **fundado**, toda vez que de conformidad con el artículo 159 del Código Procesal Civil, establece dos sistemas para la condena en costas, uno subjetivo, aplicable cuando a criterio del juzgador alguna de las partes se ha conducido con temeridad y mala fe y otro objetivo, que no deja a criterio del juzgador esa condena, sino que ésta resulta obligatoria cuando se actualiza alguna de las hipótesis previstas en la ley.

Por su parte, el diverso numeral 164 del mismo Código, precisa que en tratándose de sentencia





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

41

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

declarativas o constitutivas, si ninguna de las partes hubiera procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena en costas ni gastos, y cada una reportará las que hubiere erogado.

Así pues, en el caso concreto, debe considerarse que el actor demandó como pretensión principal la nulidad absoluta de la escritura pública de compraventa número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* del protocolo a cargo del Notario Público número \*\*\*\*\* de la Primera Demarcación Notarial en el Estado; de ahí, que la sentencia emitida sea de carácter declarativo, por lo cual, para la condenación en costas la juez natural debió realizar un estudio de los elementos subjetivos en la conducta de la parte actora durante el juicio, para determinar si por ello debía haber alguna compensación en costas a su cargo, por considerar que se condujo con temeridad o mala fe, pues sólo de esta manera se respeta el principio de igualdad y el equilibrio procesal entre las partes.

Sin embargo, tales consideraciones no fueron valoradas por la juzgadora primigenia, pues únicamente se constriño a condenar al pago de gastos

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

y costas a la parte actora por serle adversa la sentencia; por consiguiente, dicho proceder resulta incorrecto, pues se insiste, al tratarse de una sentencia de carácter declarativo, para la condenación en costas debió realizar un estudio tendente a verificar si, conforme a un criterio subjetivo, debía condenarse a la parte actora al pago de costas, y al no hacerlo así, su actuar resulta contrario a derecho.

Sirve de apoyo la jurisprudencia del tenor siguiente:

“Registro digital: 177044  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Novena Época  
Materias(s): Civil  
Tesis: I.110.C. J/4  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Octubre de 2005, página 2130  
Tipo: Jurisprudencia

**COSTAS. CONCEPTO DE TEMERIDAD O MALA FE PARA DECRETAR SU CONDENACIÓN.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 1084 del Código de Comercio la condena en costas en los juicios mercantiles procede en dos supuestos: el primero, es cuando así lo prevenga la ley, y el segundo, deriva de la facultad discrecional del juzgador cuando advierta que uno de los litigantes haya actuado con temeridad o mala fe. El primer supuesto prevé la condena forzosa y se rige por las cuatro primeras fracciones y el segundo por el ejercicio del arbitrio judicial del juzgador. El numeral en comento otorga al juzgador la facultad de determinar la temeridad o mala fe examinando los casos en que proceda aplicar la sanción por esos



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

43

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

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

conceptos. El arbitrio judicial no consiste en la simple y llana voluntad del juzgador, sino en una operación de entendimiento que importa el análisis de la actuación procesal de los litigantes temerarios, siendo aquellos que litigan sin justa causa. La generalidad de los juristas opinan que para que a un litigante se le tenga por temerario debe proceder con notoria mala fe, malicia notable o litigar sin justa causa. La temeridad o mala fe, entonces, puede consistir en diversos actos u omisiones del litigante, pues no sólo consiste en la falta de prueba de los hechos en que se funda la demanda o la contestación, sino en ejercitar acciones a sabiendas de ser improcedentes, oponerse a una acción sin causa justificada con pleno conocimiento de que son injustificadas, en la interposición de recursos o excepciones frívolos e improcedentes con el solo propósito de entorpecer el curso del procedimiento.

### DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 655/2003. Arrendadora Capital, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Grupo Financiero Capital, S.A. de C.V. 23 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretario: Francisco Javier Rebolledo Peña.

Amparo directo 570/2004. Fianzas Monterrey, S.A. (antes Fianzas Monterrey Aetna, S.A.). 7 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretario: Lucio Leyva Nava.

Amparo directo 790/2004. Instituto Mexicano del Seguro Social. 12 de noviembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretario: Lucio Leyva Nava.

Amparo directo 55/2005. J. Abraham Escamilla Morales y otra. 18 de febrero de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Alicia Avendaño Santos.

Amparo directo 465/2005. Minera La Negra, S.A. de C.V. 16 de agosto de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de

Magaña Cárdenas. Secretaria: Alicia Avendaño Santos.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XV-II, febrero de 1995, página 288, tesis VI.1o.216 C, de rubro: "COSTAS EN MATERIA MERCANTIL. EN DETERMINADOS SUPUESTOS SÍ PUEDE CONDENARSE A SU PAGO ATENDIENDO A LA TEMERIDAD O LA MALA FE DE LAS PARTES." y Séptima Época, Volúmenes 97-102, Séptima Parte, página 34, tesis de rubro: "COSTAS, TEMERIDAD Y MALA FE PARA LA CONDENACIÓN EN. CONCEPTO.""

Atento a lo anterior, al ser **infundados** los agravios primero y tercero, inoperantes los agravios segundo al séptimo y fundado el agravio octavo; lo procedente es **MODIFICAR** la sentencia definitiva de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , pronunciada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primero Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en el juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , radicado bajo el expediente civil número **197/2007-1**, únicamente en cuanto al punto resolutivo Cuarto, en los términos que a continuación se precisan, quedando intocados los diversos puntos resolutivos.

**"CUARTO.** No ha lugar a condenación en gastos y costas es esta instancia al no advertirse que alguna de las partes haya actuado con temeridad o mala fe."



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

45

TOCA CIVIL: 489/2021-6  
EXPEDIENTE: 197/07-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL

Por cuanto a las costas en esta segunda instancia, no ha lugar al pago, toda vez de no darse ninguno de los supuestos previstos por el artículo 164 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 530, 531, 532 fracción I, 534, 536, 537 y 550 fracción I de la Ley Adjetiva Civil en vigor para el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Se **MODIFICA** la sentencia definitiva de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , pronunciada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primero Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en el juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , radicado bajo el expediente civil número **197/2007-1**, únicamente en cuanto al punto resolutivo Cuarto, en los términos que a continuación se precisan, quedando intocados los diversos puntos resolutivos.

**"CUARTO.** No ha lugar a condenación en gastos y costas es esta instancia al no advertirse que alguna

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

de las partes haya actuado con temeridad o mala fe.”

**SEGUNDO.-** Por las consideraciones expuestas, no ha lugar a condenar al pago de costas en esta segunda instancia.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**, y con testimonio de esta resolución, devuélvase los autos a su juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca civil como asunto concluido.

**ASÍ**, por unanimidad lo resuelven y firman los Integrantes de la Tercera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrados **MANUEL DÍAZ CARBAJAL**, Presidente de la Sala; Magistrada **MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALETA**, Integrante y Ponente en el presente asunto y Maestra **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS** en sustitución del Magistrado JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA, quien se encuentra impedido para conocer del presente asunto; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada NIDIYARE OCAMPO LUQUE, con quien actúan y da fe.