

Cuernavaca, Morelos; a veinticinco de febrero de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del toca civil número **166/2020-16**, formado con motivo del recurso de **APELACIÓN** interpuesto por la tercerista opositora *********, así como la **APELACIÓN ADHESIVA** hecha valer por las ejecutantes *********; dentro la tercería excluyente de dominio derivada del expediente 38/12-2, del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por ********* en contra de *********, en contra de la resolución de veintidós de enero del año en curso, que declara **improcedente la tercería excluyente de dominio**;

RESULTANDO:

1.- Con fecha veintidós de enero del año en curso, el Juez de la causa emitió sentencia definitiva dentro la tercería excluyente de dominio derivada del expediente 38/12-2, del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por ********* en contra de *********, resolución que cuyos puntos resolutivos determinan:

“...PRIMERO. Este juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para resolver y fallar el presente asunto y la vía es correcta, en términos de lo expuesto en el Considerando I y II (uno y dos romano) de la presente resolución.

*SEGUNDO. Se declara improcedente la tercería excluyente de dominio interpuesta por *********, por su propio derecho, respecto del bien inmueble identificado con Folio electrónico inmobiliario Folio*

*inmobiliario *****expediente catastral *****integrado fusión de ocho (8) predios identificados con lotes cinco (5), seis (6), diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19), veinte (20), siete (7) y ocho (8) del Fraccionamiento denominado *****ubicado en el*****, Código Postal ***** con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE en 27 metros 79 centímetros con calle*****; AL SUR en 28 metros 13 centímetros con *****; AL ESTE en 41 metros 3 centímetros, con propiedad particular y AL OESTE, en 40 metros 58 centímetros con propiedad particular propiedad de *****; en esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos; por los razonamientos vertidos en el considerando III (tres romano) de la presente resolución.*

TERCERO.** Se condena a la tercerista **; al pago de gastos y costas que se hayan erogado en esta tercería, al no haber acreditado su acción, resultándole adversa la presente resolución, previo incidente de liquidación que al efecto promueva la parte ejecutante.*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...

2.- Mediante escrito de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, ***** en su carácter de tercerista opositora, interpuso recurso de **APELACIÓN**; en tanto que en escrito de fecha cinco de febrero de dos mil veinte, *****; en su carácter de ejecutantes, interpusieron **ADHESIÓN A LA APELACIÓN**, por lo que sustanciado en forma legal ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

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

PRIMERO.- Esta Sala Auxiliar es competente para conocer y resolver el presente recurso, con fundamento en lo dispuesto por los numerales 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

SEGUNDO.- Mediante escrito presentado el veinticinco de febrero de dos mil veinte, ***** en su carácter de tercerista opositora, expresó los agravios que considera le ocasiona la sentencia de fecha veintidós de enero del año en curso (visible a fojas de la 06 a la 87 del presente toca), mismos se dan por íntegramente reproducidos, en obvio de repeticiones, sin que con ello se incumpla con los principios de congruencia y exhaustividad de las resoluciones, en atención a que basta precisar los puntos sujetos a debate, estudiándolos y dándoles respuesta, lo anterior es acorde a las siguientes jurisprudencias:

“AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS. *El hecho de que la SALA responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la SALA a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate.- OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.- Amparo directo 307/93. Bertha Silva de Pérez. 3 de junio de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Antonio Muñoz Jiménez. Secretario: Benito Alva Zenteno.- No. Registro: 214,290 Tesis aislada, Materia(s): Civil Octava Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación XII, Noviembre de 1993 Tesis: Página: 288”.*

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, derivados 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 planteados 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.

2a./J. 58/2010

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez.

Instancia: Segunda Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXXI, Mayo 2010. Pág. 830. **Tesis de Jurisprudencia."**

Por su parte ***** , en su carácter de ejecutantes en términos de su libelo presentado el veintisiete de agosto de dos mil veinte (visible a fojas de la 120 a la 144 del presente toca), dieron contestación a la vista que les fue ordenada respecto a los agravios expresados por su contraria, lo cuales de igual forma se

tienen por íntegramente reproducidos, en obvio de repeticiones.

TERCERO.- La parte ejecutante *****, dentro de la apelación adhesiva expresaron los agravios que consideran les ocasiona la sentencia de fecha veintidós de enero del año en curso (visible a fojas de la 88 a la 105 del presente toca), mismos se dan por íntegramente reproducidos, en obvio de repeticiones.

CUARTO.- Por razón de método primero se procede al análisis de los argumentos expresados por la parte ejecutante *****, dentro de la **apelación adhesiva**, en la que expusieron como agravios:

“...Por este medio expresamos lo que se omitió estudiar y lo que se hizo de manera deficiente, contrario a la ley, a la moral, al derecho y al debido proceso, específicamente a los artículos 104, 105 y demás aplicables del código de procedimientos civiles vigentes en el Estado de Morelos, en los CONSIDERANDOS de la sentencia de Tercería Excluyente de Dominio de fecha 22 de Enero 2020, que se combate por medio de este escrito, emitida por el JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL (sic) DEL ESTADO DE MORELOS:

CONSIDERANDOS...

2.- VALORANDO EL CONSIDERANDO III: *****, hija del Ejecutado *****, presentó por segunda ocasión una demanda de Tercería Excluyente de Dominio el 23 de agosto de 2019, ante el Segundo Juzgado Civil de éste Tribunal. La Tercerista pretende que el inmueble embargado a *****, le fue "donado" por su padre en Contrato privado de Donación del año 2012. El A quo omite hacer consideraciones en relación a que el Contrato que presentó no fue hecho ni ratificado ante notario como lo establece la ley de la materia que nos ocupa, y **concretamente**, la Tercerista **no tiene Escritura Pública** por lo cual **no es propietaria del inmueble embargado, pues se trata como lo hemos repetido durante todo el proceso de un juicio fraudulento por medio del cual la C. ***** y el C. *******, pretenden

este último evadir el pago de las prestaciones reclamadas en el juicio principal a que fue condenado, **perjudicando nuestro patrimonio familiar y burlándose de la** condena a que fue objeto, así como de las autoridades que dictaron la resolución mencionada en líneas anteriores, y la ley relacionada en materia de inmuebles ubicados en el Estado de Morelos, siendo criterio reiterado de la Corte que en esos menesteres, se rige por las leyes de la ubicación del inmueble, en este caso por las Leyes del Estado de Morelos.

Nos causa perjuicio que el A quo sustente su resolución en que ***** no cuenta con inscripción a su nombre del inmueble embargado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **lo cual es cierto**, pero omite referirse a lo verdaderamente relevante e importante que: **la presunta Tercerista no cuenta con Escritura Pública**, no probó ser propietaria del inmueble embargado a su padre ***** y que nos encontramos **ante actos simulados** en donde padre e hija se presume por las actuaciones que obran en autos del juicio que nos ocupa, que se pusieron de acuerdo para evitar que el primero de cumplimiento al pago de la cantidad adeudada de *****

3.- El A quo omitió en su Resolución hacer pronunciamiento y estudio en relación a que la donación de bienes raíces y la aceptación de la donación, por Ley, se tiene que hacer y aceptar en Escritura Pública y no existe donación por Contrato Privado de Donación; ese tipo de Contrato es nominado, puede producir obligaciones y derechos entre las partes, pero no transfiere el dominio, no transfiere ningún derecho real, ni tiene efectos respecto a terceros, y como consecuencia existencia alguna, pues no reviste las formalidades establecida en la Ley de la materia, Citamos los artículos 1671, 1807, 1808 y 1832 del Código Civil para el Estado de Morelos, y que a la letra dicen:

Artículo 1671.- PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; **excepto aquello que deben revestir una forma establecida por la Ley.**

Artículo 1832.- DONACIÓN SOBRE INMUEBLES. La donación de bienes raíces **se hará con las mismas formalidades** que para su compraventa requiere la Ley.

Artículo 1807.- COMPRAVENTA SOBRE INMUEBLES QUE DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA. Si el valor de avalúo del inmueble excede de trescientos días de salario mínimo general en el Estado de Morelos, en el

momento de la operación, la venta se hará en escritura pública.

Artículo 1808.- FORMALIDADES TRATANDOSE DE INMUEBLES INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD HASTA UN MONTO DETERMINADO.

(Tercer párrafo) La venta de bienes reales no producirá efectos contra tercer sino después de registrada en términos prescritos en este Código.

Se cita del Código Civil para el Distrito Federal:

Artículo 2345.- La donación de bienes raíces se hará en la misma forma que para su venta exige la ley.

Artículo 2346.- La aceptación de las donaciones se hará en la misma forma en que éstas deben hacerse, pero no surtirá efecto si no se hiciera en vida del donante.

TESIS AISLADA

NOVENA ÉPOCA

Núm. de Registro: 205377

TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO, ELEMENTOS DE LA...

4.- El A quo, a foja 13 de la Sentencia de Tercería Excluyente de Dominio, indebidamente se refiere a que la Tercerista podía defender su derecho como "dueña diversa del ejecutante y ejecutado". Esto nos afecta gravemente pues de acuerdo a los artículos arriba citados, la donación de inmuebles es inexistente si no se hace y se acepta la donación en Escritura Pública. Por ley ***** no es "dueña diversa", del inmueble embargado.

5.- Es más, El A quo omite estudiar a fondo y motivar convincentemente, en que sustenta haber admitido la demanda de Tercería Excluyente de Dominio de fecha 23 de agosto de 2019. También omite referirse a que ***** ya había promovido una Tercería el 28 de enero del mismo año que fue desechada pues la Tercerista no contaba con Escritura Pública, ni inscripción en el Registro Público de la Propiedad, requisitos de Ley en el Estado de Morelos. La Tercería que nos ocupa promovida por la C. *****, como lo hemos manifestado durante todo el juicio y en líneas anteriores, no cuenta tampoco en ésta ocasión con Escritura Pública, ni inscripción en el Registro Público de la Propiedad, a lo cual fue omisa la juez inferior no obstante que en reiteradas ocasiones por escritos diversos, al contestar la vista de esta segunda tercería, los alegatos, se le comunico de manera verbal las deficiencias e inconsistencias que tenía el escrito de Tercería excluyente de Dominio promovido por *****, sin embargo la juez de manera INCONSISTENTE E IRREGULAR en su Considerando se manifiesta contrario a DERECHO, A LA LEY, A LA MORAL Y AL

DEBIDO PROCESO, ocasionándonos graves perjuicios en nuestro patrimonio, es por ello que recurrimos a este Tribunal de Alzada con el objeto de que sean reivindicados nuestros derechos fundamentales previstos en los artículos de nuestra Constitución citados en líneas anteriores (1, 8, 14, 16 y 17).

*6.- El deber del A quo es dar puntual seguimiento para que la cosa juzgada no sea desconocida bajo ninguna circunstancia, por lo que debe analizar con suma cautela todas las actuaciones del condenado *****y en este caso también de su hija *****; que no abonen a materializar su contenido y debe evitar dilaciones indebidas. En éste caso *****está obstruyendo y obstaculizando la administración de JUSTICIA EN TERMINOS DEL ARTICULO 17 CONSTITUCIONAL, junto con su hija, ***** el cumplimiento de su obligación con las suscritas, simulando lo que no ha pasado, pues no existe donación de inmuebles, ya que no se ha hecho con los requisitos que establece la Ley de la materia, la donación de inmuebles se debe hacer en Escritura Pública, ya que de otra manera no hay aumento en el patrimonio de la Tercerista; y sin aumento en el patrimonio de la Tercerista no existe donación, lo que sería una simple simulación.*

*7.- El A quo hace referencia a la Resolución 474/2019 del Juez Trigésimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México que presentó ***** anexa a la demanda de Tercería Excluyente de Dominio. Es la Resolución de un Juicio que promovió la Tercerista el 14 de mayo de 2019 en contra de su padre, *****en que pide como prestación el otorgamiento y firma de las Escrituras de los inmuebles descritos en un Contrato de Donación, lo cual es bastante irregular pues eso muestra Ingratitud moral o complicidad para simular una donación, y no es prueba válida para promover una demanda de Tercería, pues ahí queda evidenciado que ***** no cuenta con Escritura Pública. En esa Resolución el Juez no hizo el **apercebimiento** a *****de que en caso de incumplimiento, el Juez firmaría las Escrituras, lo condena a cumplir con el Contrato de Donación Pura de los inmuebles, y para hacer una Donación Pura, *****tiene que hacer el pago adeudado a las suscritas, (liberando totalmente el inmueble que le embargamos), **lo cual no ha hecho así hasta la fecha,** así como no ha cubierto las costas a las que fue condenado, ni ha pagado los daños y perjuicios ocasionados por la demora en el pago de la deuda y las costas que son por Ley en la ejecución de sentencia, de otra manera solo se hace evidente que se trata de una simulación...”*

Por cuanto dichas argumentaciones al encontrarse estrechamente relacionadas se analizan de manera conjunta, por lo que en ese tenor, debe decirse que las recurrentes en primer lugar se inconforman en el sentido de que el Juez de origen omite hacer consideraciones en relación al contrato de donación que fue presentado por la tercera opositor en el procedimiento de tercería excluyente de dominio y que se adolecen de que dicho acto jurídico ***no fue hecho ni ratificado ante notario como establece la ley***; por lo que del análisis de la sentencia recurrida se desprende **en parte fundado dicho agravio** porque efectivamente la A quo no advierte un escrupuloso análisis del contrato privado de donación máxime que este fue exhibido para justificar el derecho de propiedad de la tercerista lo cual era necesario examinar de manera minuciosa para advertir los alcances probatorios del mismo, así tampoco expone fundamentos legales que sostenga la valoración de dicha, por lo que en ese contexto esta Alzada determina parcialmente fundado el agravio, aunque inoperante conforme a las razones que se expondrán, debiendo proceder al análisis exhaustivo de la referida probanza al siguiente tenor:

La ciudadana *****pretende hacer valer el contrato de donación de tres de enero de dos mil doce, porque dijo tiene elementos que le dan la certeza al mismo como lo es firma ante el Notario, el cotejo y la certificación del documento base; documento que fue exhibido mediante copia certificada firmada por parte del Secretario de Acuerdos “A”, Licenciado JESÚS

VALENZO LÓPEZ, del Juzgado Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, el veintidós de agosto de dos mil diecinueve, derivado del número de expediente 474/2019, al cual se le concede valor probatorio pleno en términos del artículo **491** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, en virtud de que este es documento público, expedido por un respectivo funcionario dentro de los límites de su competencia y con las respectivas formalidades, al tenor de lo dispuesto por la fracción **VII** del numeral **437** del propio ordenamiento legal, pues se trata de actuaciones judiciales que obran en un expediente judicial cierto, **sin embargo**, dicho documento **no resulta eficaz** para esta Alzada a fin de tener por probado que la ciudadana *********, contaba con la propiedad del inmueble embargado al momento de realizarse la respectiva diligencia de embargo, esto es así ya que de un **escrupuloso análisis** del referido contrato, se advierte que en efecto en la parte final del contrato aparece una certificación realizada por la Licenciada ARACELI HERNÁNDEZ DE COSS en su carácter de Notario Público número 39 (treinta y nueve) del *********, de fecha diecinueve de enero de dos mil doce, de la que literalmente en su certificación dice:

*“...LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA QUE CONSTA CINCUENTA Y CINCO FOJAS ÚTILES, ES FIEL REPRODUCCIÓN DE SU ORIGINAL, DE LAS CUALES LAS ÚLTIMAS CUARENTA Y OCHO FOJAS SON ANEXOS, PREVIO COTEJO QUE TUVE A LA VISTA YA QUE CADA UNA DE LAS PARTES COMPARECIERON ANTE LA SUSCRITA NOTARIO. - LO ANTERIOR CONSTA EN EL ASIENTO NÚMERO ***** (VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE) DEL LIBRO DIEZ DE REGISTRO DE COTEJOS DE ESTA FECHA DEL PROTOCOLO A MI CARGO. CIUDAD NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE*

*MÉXICO A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES
DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE...”*

Por lo que con ello la recurrente pretendió probar que con dicha actuación notarial es suficiente para darle eficacia al contrato de donación celebrado entre ***** (donataria) y ***** (donante) y reclamar en tercería que se le reconozca como propietaria del bien inmueble materia de la tercería excluyente de dominio, empero, al respecto debe decirse que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que la **fecha cierta** de un documento privado es aquella que se tiene a partir del día en que tal instrumento se inscriba en un Registro Público de la Propiedad, **desde la fecha en que se presente ante un fedatario público**, y a partir de la muerte de cualquiera de los firmantes y para el caso de no darse estos supuestos, **no puede otorgársele valor probatorio al instrumento privado con relación a terceros**, pues tales acontecimientos tienen como finalidad dar eficacia probatoria a la fecha que consta en él y con ello certeza jurídica respecto a la materialidad del acto privado, pues con ello se obtiene una precisión o un conocimiento indudable de que existió, evitando la realización de actos fraudulentos o dolosos, como sería que se asentara una fecha falsa al momento de la elaboración del documento; de ahí que presentar un documento privado ante un fedatario público para que **certifique las firmas plasmadas en él**, es suficiente para que produzca certeza sobre la fecha en la que se realizó su cotejo, ya que tal evento atiende a la materialidad del acto jurídico a través de su fecha y no de sus formalidades.

Sirve de apoyo a lo anterior la **Jurisprudencia** de la Novena Época, Registro 17820, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Junio de 2005, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 44/2005, Página: 77 que reza:

DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA CIERTA. PARA CONSIDERARLO COMO TAL ES SUFICIENTE QUE SE PRESENTE ANTE NOTARIO PÚBLICO Y QUE ÉSTE CERTIFIQUE LAS FIRMAS PLASMADAS EN ÉL.

*La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que la fecha cierta de un documento privado es aquella que se tiene a partir del día en que tal instrumento se inscriba en un Registro Público de la Propiedad, desde la fecha en que se presente ante un fedatario público, y a partir de la muerte de cualquiera de los firmantes. **De no darse estos supuestos, no puede otorgársele valor probatorio al instrumento privado con relación a terceros**, pues tales acontecimientos tienen como finalidad dar eficacia probatoria a la fecha que consta en él y con ello certeza jurídica. Esto es, las hipótesis citadas tienen en común la misma consecuencia que es dar certeza a la materialidad del acto contenido en el instrumento privado a través de su fecha, para tener una precisión o un conocimiento indudable de que existió, con lo que se evita la realización de actos fraudulentos o dolosos, como sería que se asentara una fecha falsa. Por tanto, el solo hecho de que **se presente un instrumento privado ante un fedatario público y que éste certifique las firmas plasmadas en él, es suficiente para que produzca certeza sobre la fecha en la que se realizó su cotejo**, ya que tal evento atiende a la materialidad del acto jurídico a través de su fecha y no de sus formalidades.*

En ese contexto, de la literalidad de la certificación señalada en el párrafo anterior, **no se desprende** que la Licenciada ARACELI HERNÁNDEZ DE COSS en su carácter de Notario Público número 39 (treinta y nueve) del *****, de fecha diecinueve de enero de dos mil doce, **haya realizado algún acto**

respecto a evidenciar la certificación de las firmas plasmadas en el contrato privado de donación de tres de enero de dos mil doce, para que produzca **certeza sobre la fecha en la que se realizó su cotejo**, pues es de este documento de donde la tercero opositor pretende justificar su derecho de propiedad respecto del bien inmueble embargado dentro de los autos del expediente 38/12-2, del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL promovido por *****en contra de *****; esto es así ya que si bien es cierto pudo haber presentado el documento privado ante la citada Notaría, también lo es que no por el simple hecho de presentarlo es suficiente para darle eficacia, sino que, **es necesario que el fedatario proceda a certificar las firmas plasmadas en el documento**, porque con ello es suficiente para que produzca certeza sobre la fecha en la que se realizó su cotejo y por lo tanto, produzca eficacia probatoria plena, ya que tal evento atiende a la materialidad del acto jurídico a través de su fecha, luego entonces, al no haberse efectuado esta necesaria certificación de firmas por parte del Notario, resulta que el documento aún no contaba con fecha cierta y por lo tanto, no puede otorgársele valor probatorio al instrumento privado con relación a terceros, por no contar con la eficacia probatoria que se requiere; por lo que ello nos conduce a que el tercero opositor ***** , no tiene justificado con el contrato analizado su derecho de propiedad respecto del bien inmueble materia del embargo tantas veces mencionado.

Lo anterior así se determina en razón de que no resulta suficiente que el contrato de donación se haga de manera privada, en este caso únicamente entre ***** (donataria) y ***** (donante), pues resulta obvio que al verse embargado el bien inmueble dentro del juicio civil tantas veces mencionado, el celebrar actos jurídicos traslativos de dominio de éste únicamente de manera privada, se corre el riesgo de que se realice un acto contrario a derecho que desde luego el darle valor para justificar el derecho de propiedad en cualquier momento, quedaría entonces al arbitrio de las partes su certeza, lo cual no es correcto, ya que dicho acto tiene que tener la certeza de que en efecto se celebró en la data que se señala lo cual se debe acreditar por medio idóneos que no dejen lugar a dudas sobre su fecha de celebración; de ahí que no resulte suficiente celebrarlo de manera privada aun cuando pudiera contener los elementos del acto jurídico, pues como ya se dijo para darle **eficacia** a dicho documento contrato de donación de tres de enero de dos mil doce, celebrado entre ***** (donataria) y ***** (donante), era necesario que el notario lo tuviera a la vista para que procediera a certificar las firmas plasmadas del documento, para que produzca certeza sobre la fecha en la que se realizó su cotejo y por lo tanto, eficacia en la fecha cierta del acto jurídico; pero al no haber ocurrido tal circunstancia nos conduce a que el contrato de donación no produce la certeza que corroboran su celebración desde el tres de enero de dos mil doce.

Ahora bien, por lo que respecta a las demás manifestaciones de inconformidad de las

recurrentes las cuales tienen su fuente de agravio la falta de elaboración de la escritura pública a fin de que el contrato de donación celebrado entre ***** (donataria) y ***** (donante), el tres de enero de dos mil doce, quedara debidamente perfeccionado debió contar con escritura pública, esto para justificar su derecho de propiedad con respecto del bien embargado en el juicio de origen, en fecha cuatro de diciembre de dos mil dieciocho y por lo tanto al no tener dicho instrumento no es propietaria del mismo; por lo tanto dichos conceptos de agravio resultan **infundados**, ya que si bien una de las formas en perfeccionarse el contrato de donación en mención, es manifestando la voluntad de aceptar la donación mediante escritura pública, esto en términos de los dispositivos legales aplicables del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, sin embargo cabe hacer mención que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha emitido criterio jurisprudencial para advertir que no se requiere necesariamente una escritura pública para probar ser propietario de un bien inmueble el cual es objeto traslado de dominio, pues basta que el contrato elaborado cuyas firmas sean ratificadas ante Notario produce que ese documento sea de fecha cierta, luego entonces, ello provoca que se le otorgue a dicho contrato la certeza de que en esa fecha se efectuó, es decir, cuando se presentó ante el Notario para establecer con ello que desde entonces se celebró el acto traslativo de dominio y como consecuencia produce efecto de ser oponible a terceros, lo cual conlleva que se evite el riesgo de comisión de un ilícito contra los acreedores, por lo que

dicha determinación advierte que no exigen la escritura pública para probar ser propietario de un bien inmueble.

Sirve de apoyo al anterior la jurisprudencia de la Novena Época, Registro: 171436, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVI, Septiembre de 2007, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 96/2007, Página: 191 que a su letra dice:

INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO. PUEDE ACREDITARSE CON EL CONTRATO PRIVADO TRASLATIVO DE DOMINIO CUYAS FIRMAS SE RATIFICAN ANTE NOTARIO, PORQUE ES UN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que un documento privado es de fecha cierta, entre otros supuestos, desde el momento en que se entrega a un funcionario en razón de su oficio. Ahora bien, entre las funciones de los notarios está la de dar fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad y fuerza probatoria, así como la de expedir las certificaciones que procedan legalmente, de manera que la certificación de una ratificación de firmas que calzan un contrato privado otorga la certeza de que al menos en la fecha en que ésta se efectúa, ya se había celebrado el acto traslativo de dominio, evitando con ello el riesgo de un fraude contra los acreedores. Así, mientras no se declare judicialmente su falsedad, la certificación del notario convierte al documento privado en uno público con valor probatorio pleno de la celebración del acto jurídico que se ratificó, no respecto del contenido del documento, pero sí en cuanto a la ratificación de las firmas; de ahí que constituye prueba suficiente para acreditar ante el juzgador que la propiedad del bien se transmitió antes de que se practicara el embargo que motiva la interposición del juicio de amparo, es decir, sirve para justificar la existencia de un agravio en contra del comprador ante la privación de su propiedad y, por tanto, para acreditar el interés jurídico para solicitar la protección constitucional.

Ahora bien, por cuanto a los agravios señalados en los puntos siguientes:

“...8.- La Resolución en el Juicio 474/2019 únicamente da "fecha cierta" al Contrato de Donación que fue reconocido ante Autoridad Judicial por las partes que lo celebraron, que solo compromete a las partes, y no tiene efectos en relación a terceros. El reconocimiento de la intención expresada en el Contrato de Donación es de fecha posterior al embargo. Citamos la siguiente:...”

*“...9.- El A quo, omite estudiar que en el mismo Juicio 474/2019, al que hace referencia en su CONSIDERANDO III, que ***** pidió también al Juez Trigésimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México la siguiente prestación: "La Declaración Judicial y reconocimiento de que la Donataria desde el día 3 de enero de 2012 es propietaria de los bienes donados". En un juicio petitorio de otorgamiento de Escrituras el Juez está impedido por ley a hacer una declaración judicial de propiedad. El Juez dice en relación a esa prestación: "....el suscrito no hace pronunciamiento alguno, lo es así en atención a que desde la fecha de su celebración el contrato base de la acción ha surtido sus efectos con todas las consecuencias legales." El Juez por Ley no puede hacer la declaración de propiedad en un Juicio petitorio, pues el Juez Trigésimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México requirió a ***** que se pronunciara por cual prestación optaba y ella optó por un juicio petitorio de otorgamiento de Escrituras. El Juez solo reconoce que el Contrato de Donación ha surtido sus efectos legales entre las partes que lo celebraron y no hace pronunciamiento de propiedad a favor de ***** pues la ley lo impide. Sin embargo el A quo **indebidamente infiere** en su CONSIDERANDO que el Juez Trigésimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México se pronunció sobre la propiedad. El Contrato de Donación fue reconocido por Autoridad Judicial, y no surte efectos ni es retroactivo en relación a Terceros; y el Juez fue específico al pronunciar que el Contrato ha surtido efecto desde 2012 entre los que lo celebraron, pero no se pronunció sobre la propiedad. Citamos el segundo párrafo del artículo 31 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal:*

Artículo 31.- "... No pueden acumularse en la misma demanda acciones contrarias o contradictorias, ni las posesorias con las petitorias, ni cuando una dependa del resultado de la otra. Tampoco son acumulables acciones que por su

cuantía o naturaleza correspondan a jurisdicciones diferentes...”

Por cuanto estas argumentaciones al encontrarse relacionadas entre sí, se analizan de manera conjunta, por lo que debe decirse que las recurrentes en primer lugar advierten que se inconforman de que el Juez de origen omite hacer consideraciones en relación a la copia certificada de la sentencia de diez de julio de dos mil diecinueve, dictada en el expediente civil 474/2019, relativo al Juicio Ordinario Civil seguido por ***** en contra de ***** , misma que fue exhibida por la tercera opositor en el procedimiento de tercería excluyente de dominio y que se adolecen no fue debidamente analizado; por lo que del examen de la sentencia recurrida se desprende **en parte fundado el agravio** porque efectivamente la A quo no advierte un escrupuloso análisis de dicha copia certificada máxime porque con éste se pretende justificar el derecho de propiedad de la tercerista lo cual era necesario examinar de manera minuciosa a fin de establecer los alcances probatorios del mismo, así tampoco expone fundamentos legales que sostenga la valoración de la misma, por lo que en ese contexto esta Alzada determina parcialmente fundado el agravio, aunque inoperante como se expondrá, debiendo proceder a realizar el análisis exhaustivo de la referida probanza al siguiente tenor:

Por cuanto a las copias certificadas que contiene la sentencia de diez de julio de dos mil diecinueve, dictada en el expediente civil 474/2019, relativo al Juicio Ordinario Civil seguido por ***** en

contra de *****; certificación firmada por parte del Secretario de Acuerdos “A”, Licenciado JESÚS VALENZO LÓPEZ, del Juzgado Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, el veintidós de agosto de dos mil diecinueve, a las mismas se le concede valor probatorio pleno en términos del artículo **491** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, en virtud de que este es documento público, expedido por un funcionario dentro de los límites de su competencia y con las respectivas formalidades, en relación con lo dispuesto por la fracción **VII** del numeral **437** del propio ordenamiento legal, pues se trata de actuaciones judiciales que obran en un expediente cierto, **sin embargo**, dicho documento **es ineficaz** para probar que la ciudadana ***** , contaba con la propiedad del inmueble embargado al momento de realizarse la respectiva diligencia de embargo de cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, esto es así ya que de un **acucioso análisis** de la aludida sentencia la cual causó ejecutoria el ocho de agosto de dos mil diecinueve, se desprende que el diez de julio del citado año, se condenó a *****al cumplimiento del contrato de donación de tres de enero de dos mil doce y con lo cual se reconoce la celebración del mencionado acto jurídico entre ***** (donataria) y *****(donante), y que por esta razón la tercerista aduce que se acredita el derecho real que tiene sobre el bien inmueble embargado, esto desde el tres de enero de dos mil doce, empero, al haber ejercido la acción proforma del contrato de donación de tres de enero de dos mil doce, se busca darle al contrato de donación de tres de enero de dos mil doce, la eficacia correspondiente pues trae como

consecuencia que se determine la “fecha cierta” del contrato, además de la obligación que se impone al demandado para el cumplimiento del acto jurídico; sin embargo, si bien es cierto que el expediente 474/2019, relativo al Juicio Ordinario Civil seguido por ***** en contra de ***** , se encuentra concluido y por tanto, probada la fecha cierta del contrato; empero, en **tratándose de los terceros acreedores sus efectos serán a partir de la data de la presentación** de la demanda como documento fundatorio ante la autoridad judicial que en este caso lo fue ante el Juzgado Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, que en este caso lo es el catorce de mayo de dos mil diecinueve, tal como lo advierte en el resultando número 1 (uno) de dicha pieza procesal, por lo tanto, para los terceros no puede tener la certeza el día de la celebración del referido contrato por los firmantes; pues no puede retrotraerse sus efectos con motivo del fallo que condena el cumplimiento del contrato de donación a la fecha en que aparece firmado por quienes lo celebraron, conforme a lo establecido por el artículo 226 fracción IV del Código de Procesal Civil en vigor en el Estado, pues este precepto es aplicable exclusivamente para los intervinientes del contrato donante y donatario ya que tiene que ver con cuestiones de manifestación de la voluntad el concretar la donación, **pero no para terceros**, si se considera que la donación es perfecta desde que las partes, donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador; por lo que en ese tenor, la sentencia de diez de julio de dos mil diecinueve, dictada en el expediente civil 474/2019, relativo al Juicio Ordinario Civil seguido por ***** en contra de

***** , **para oponerse a terceros, no retrotrae sus efectos** al día de celebración del contrato privado, sino la de su presentación ante la autoridad judicial, esto es **catorce de mayo de dos mil diecinueve**, siendo que para esta data como bien dijo el A quo en la resolución combatida, ya se había ejecutado el embargo en el expediente 38/2012-2, del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, pues lo fue en fecha **cuatro de diciembre de dos mil dieciocho**, es decir, ya había transcurrido más de cinco meses, por lo que es evidente que no contaba con el derecho real de la propiedad al momento del embargo, sino hasta la fecha de la presentación del libelo inicial de demanda cuando ejerce la acción proforma, ya que es necesario establecer su certeza para lograr la eficacia del contrato, por consiguiente, fundado en la seguridad jurídica, se ha considerado que los documentos privados no son suficientes por sí mismos para acreditar que el hecho de que se trata existió con anterioridad del embargo de cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, pues para ello deben ser de fecha cierta, es decir, debe existir certeza de la fecha de la emisión de ese documento y, por ende, de la celebración del acto jurídico que lo contiene, que así, resulta probar la legitimación necesaria para la procedencia de la tercería excluyente de dominio, porque con la misma se consigue como objetivo, que se demuestra no solamente la existencia de un derecho (en su caso, un derecho real como la propiedad), derivado de un acto contenido en un documento privado, sino que además se demuestre que dicho derecho existió con anterioridad al embargo ejecutado; por lo que en ese

sentido, la fecha cierta del contrato de donación celebrado entre ***** (donataria) y ***** (donante), al haber sido el documento base para ejercitar la acción proforma, la fecha cierta del contrato de donación de tres de enero de dos mil doce, para los terceros lo será a partir del **catorce de mayo de dos mil diecinueve**, que es cuando fue exhibido ante la autoridad jurisdiccional.

Sirve de apoyo la Tesis: Jurisprudencia, de la Décima Época, Registro: 2020952, Instancia: Plenos de Circuito, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 72, Noviembre de 2019, Tomo II, Materia(s): Común, Tesis: PC.VI.C. J/7 C (10a.), Página: 1110, que reza:

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, OBJETO DE LA ACCIÓN PRO FORMA. PARA DETERMINAR LA "FECHA CIERTA" DEL CONVENIO, CON EL FIN DE TENER POR ACREDITADO EL INTERÉS JURÍDICO DEL QUEJOSO (TERCERO EXTRAÑO) EN EL JUICIO DE AMPARO, DEBE ATENDERSE A LA DATA EN QUE SE PRESENTÓ ANTE LA AUTORIDAD JUDICIAL Y NO A LA DE SU CELEBRACIÓN POR LOS FIRMANTES.

Cuando en el juicio de amparo el quejoso reclama la afectación de un derecho real de propiedad que asegura fue conculcado por el acto de autoridad reclamado, a fin de acreditar su interés jurídico debe demostrar que es titular de dicho derecho en relación con el bien inmueble en cuestión; y si bien es cierto que la propiedad puede acreditarse mediante un documento privado, también lo es que para que sea eficaz respecto de personas ajenas a los contratantes, es necesario que sea de fecha cierta que, conforme a la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: "DOCUMENTOS PRIVADOS. PUEDEN OPONERSE A TERCEROS SI TIENEN FECHA CIERTA.", se adquiere: 1. Mediante la inscripción en el Registro Público de la Propiedad; 2. A través de su presentación o elaboración ante funcionario público por razón de su oficio; y, 3. Por la muerte de cualquiera de los firmantes. De ahí que en caso

de que el contrato privado de compraventa sea objeto de ejercicio de la acción pro forma, la certeza de su data con respecto a terceros será aquella en la que se presente con la demanda como documento fundatorio ante la autoridad judicial y no la de su celebración por los firmantes; de ahí que no puedan retrotraerse sus efectos con motivo del fallo que condena a su formalización a la fecha en que aparece signado por quienes lo celebraron, conforme a lo establecido por el artículo 164, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Puebla, pues este precepto es aplicable exclusivamente para el vendedor y el comprador, pero no para terceros, si se toma en cuenta que de acuerdo con el diverso 2122 del Código Civil local, la venta es perfecta y obligatoria por cuanto a las partes –exclusivamente– por el solo convenio de ellas respecto al bien vendido y el precio; de ahí que la sentencia del juicio de otorgamiento de escritura pública de compraventa, para oponerse a terceros, no retrotrae sus efectos al día de celebración del contrato privado, sino al de su presentación ante la autoridad judicial.

Luego entonces, con lo anterior resulta evidente que no se trasgrede ningún derecho de propiedad de la ciudadana ***** , incluso aun cuando se hayan objetado o no las documentales antes analizadas, ello no quiere decir que se debe tener por obligados a los mismos para el propósito de la tercería, sino que corresponde a la Autoridad Jurisdiccional la debida valoración y alcance de los mismos, lo cual ya se hizo con antelación y que nos condujo a establecer que al momento de la materialización del embargo cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, la tercerista opositora no contaba con la propiedad del bien inmueble, señalado para garantizar la obligación del ciudadano ***** , quien es actor en el juicio principal del expediente de origen; luego entonces al no acreditarse la fecha cierta del contrato de donación de tres de enero de dos mil doce, mediante la cual la tercerista pretendió acreditar la

propiedad del bien embargado, no se puede tener por justificada la legitimación de esta para comparecer a juicio a reclamar la acción de exclusión del bien inmueble materia de embargo.

Sirve de apoyo a lo anterior la Tesis: Jurisprudencia de la Novena Época, Registro: 171436, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVI, Septiembre de 2007, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 96/2007, Página: 191 que reza:

INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO. PUEDE ACREDITARSE CON EL CONTRATO PRIVADO TRASLATIVO DE DOMINIO CUYAS FIRMAS SE RATIFICAN ANTE NOTARIO, PORQUE ES UN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que un documento privado es de fecha cierta, entre otros supuestos, desde el momento en que se entrega a un funcionario en razón de su oficio. Ahora bien, entre las funciones de los notarios está la de dar fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad y fuerza probatoria, así como la de expedir las certificaciones que procedan legalmente, de manera que la certificación de una ratificación de firmas que calzan un contrato privado otorga la certeza de que al menos en la fecha en que ésta se efectúa, ya se había celebrado el acto traslativo de dominio, evitando con ello el riesgo de un fraude contra los acreedores. Así, mientras no se declare judicialmente su falsedad, la certificación del notario convierte al documento privado en uno público con valor probatorio pleno de la celebración del acto jurídico que se ratificó, no respecto del contenido del documento, pero sí en cuanto a la ratificación de las firmas; de ahí que constituye prueba suficiente para acreditar ante el juzgador que la propiedad del bien se transmitió antes de que se practicara el embargo que motiva la interposición del juicio de amparo, es decir, sirve para justificar la existencia de un agravio en contra del comprador ante la privación de su propiedad y,

por tanto, para acreditar el interés jurídico para solicitar la protección constitucional.

Por cuanto al agravio marcado con el número diez que a su letra dice:

*“...10.- **ITEN MAS**, El A quo en el CONSIDERANDO I, hace referencia de su Resolutivo que la Tercerista ofreció como prueba el informe de Autoridad a cargo del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos sobre el embargo inscrito en el número de folio electrónico ***** Sin embargo, el A quo omite mencionar el resultado del Informe de Autoridad del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales de Estado de Morelos, que fue, como consta en autos, que no existe embargo inscrito en ese número de folio, ese número de folio está cerrado. En la contestación a la demanda de Tercería anexamos Copias Certificadas en donde se prueba que el embargo se inscribió en un solo inmueble con folio inmobiliario *****a nombre de *****que existe desde el 24 de noviembre de 2011, fecha anterior a la del Contrato de Donación. ***** pretende que se le reconozca que se le donó un inmueble denominado "como la fusión de los ocho predios" con folio inmobiliario 260581, que es inexistente.*

*Nosotros no embargamos el acto administrativo de autorización de "fusión de 8 predios", embargamos un solo inmueble con folio inmobiliario *****propiedad del padre de la Tercerista, ***** . El A quo omitió estudiar a fondo las Copias Certificadas del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRAL Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, en donde a foja 04 consta la Anotación de Embargo en el folio inmobiliario *****en el que dice textualmente: "Bienes Embargados EL PREDIO DE ESTA INSCRIPCIÓN". Con las Copias Certificadas presentadas por las suscritas se prueba que se trata de un solo predio, con antecedentes registrales cuyos números de folio inmobiliario anteriores quedaron cerrados el 24 de noviembre de 2011. No existe identidad entre lo que ***** dice que le fue donado y lo que realmente fue embargado como lo manifestamos en la contestación a la demanda de Tercería, que obra en autos de la tercería excluyente de dominio que nos ocupa.*

TESIS AISLADA.

NOVENA ÉPOCA

NÚM. DE REGISTRO 205377.

*TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO,
ELEMENTOS DE LA..."*

El agravio sujeto a estudio resulta infundado, ya que la probanza de informe no es idónea para acreditar la propiedad del bien embargado y con ello probar la legitimación de la tercerista opositora para comparecer a juicio, ya que no se debe perder de vista que en primer lugar como requisito sine qua non de la tercería excluyente de dominio, es exhibir los documentos que acrediten ser propietario del bien embargado, que es lo que precisamente se analiza dentro del capítulo relativo a la legitimación, luego entonces la identidad del inmueble es analizado en el fondo del asunto, lo cual como se advierte del fallo combatido la A quo no llegó a ese momento procesal, razón por la cual es infundado el agravio expuesto por las aquí recurrentes.

En relación a los agravios que señala en el punto once y trece, por guardar estrecha relación entre ellos se analiza de manera conjunta:

*"...11.- El A quo omite hacer análisis de lo que manifestamos en relación a la Tercería se presupone ser una simulación. En el Juicio 474/2019 el Juez RESUELVE: "Se condena al demandado *****al cumplimiento del contrato de donación pura celebrada con la parte actora.....". *****se allanó a la sentencia para cumplir con el Contrato. Por cierto desconocemos en qué condiciones se allanó, pues la Tercerista ***** ocultó **mañosamente** esos documentos, (paginas 79, 80 y 81) de las copias certificadas del juicio 474/2019 que ofreció como documentales públicas y que obran en autos en la tercería que nos ocupa. El A quo **no hizo un estudio a fondo de la Resolución del Juicio 474/2019 que presentó** la Tercerista, pues no la requirió para que presentara las fojas faltantes 79, 80 y 81, y que con dolo y mala fe oculto ***** , para que*

no nos enteráramos probablemente de las condiciones en que **"manifestó su conformidad con la sentencia dictada"** el C. ***** , Al aceptar este último cumplir con el Contrato implicaría una de dos posibilidades:

1.- Es una simulación, es un intento de fraude a acreedores.

2.- *****al allanarse a la Sentencia está manifestando su deseo de hacer una donación pura que implica que se está comprometiendo a hacer el pago a las suscritas.

El A quo omitió requerir a ***** los documentos que ocultó relacionados con la conformidad a la Sentencia y las condiciones en que tanto ***** y *****se mostraron conformes con la Sentencia. La Tercerista presentó un cotejo de la RESOLUCIÓN del Juez Trigésimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México en los que se observa que después de los Resolutivos faltan 3 fojas, con números 79, 80 y 81. A foja 82 el Juez, Licenciado Gilberto Ruíz Hernández, dice: "Agréguese a sus autos el escrito de ***** , PARTE DEMANDADA, a quien se le tiene manifestando **su conformidad con la sentencia definitiva dictada el diez de julio de dos mil diecinueve**, en esas condiciones, y en virtud de que en diverso proveído de misma fecha la parte actora manifestó su conformidad con la citada resolución,..."

"...13.- El A quo omite referirse en el CONSIDERANDO III a lo que manifestamos en cuanto a que lo actuado por ***** en la Tercería se presume ser una simulación, pues la misma firma de abogados la representa a ella al igual que a su padre, *****lo cual es contrario a la ley. Citamos del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos: Artículo 105.- ...Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones... y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate..."

En mérito de lo anterior, dichos agravios resultan ser **infundados**, ya que el juicio de tercería excluyente de dominio no se ciñe en calificar actos de simulación o fraudulentos, sino se concreta única y exclusivamente en calificar la propiedad y la exclusión del bien embargado con relación a la persona que reclama su derecho de propiedad que es ajeno a las

obligaciones de los contendientes en el juicio natural, más no así diverso tipo de figuras jurídicas, razón por la cual el planteamiento de lo aseverado por las recurrentes resulta infructuoso para el propósito del recurso hecho valer.

Por cuanto hace a los agravios identificados con los números doce y catorce, de igual forma se encuentran relacionados, por lo que se analizan de manera ligada, y a su letra dicen:

*“...12.- El A Quo se refiere en varias ocasiones al Juicio 474/2019 y no hace pronunciamiento ni análisis en relación a las irregularidades en ese juicio que las suscritas hicimos notar tanto al momento que se nos dio vista por las pruebas en los Alegatos que presentamos. En el CONSIDERANDO del Juez Trigésimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México en el Juicio 474/2012 dice a foja 73 (o foja 18 de cotejo): “...se condena al demandado el otorgamiento y firma de la escritura pública que formalice el mismo contrato ante la fe del Notario Público que en ejecución de sentencia designe la propia enjuiciante de conformidad con lo previsto por el artículo 517 fracción III (de la Vía de Apremio) del Código Adjetivo Civil.” Esto deja claro que no se ha transmitido la propiedad del inmueble embargado a ***** , ya que no cuenta con Escritura Pública.*

TESIS AISLADA

NOVENA ÉPOCA

Núm. de Registro: 205377

TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO, ELEMENTOS DE LA...”

*“...14.- Se omitió estudiar a fondo la resolución en el Juicio 474/2019 del Juez Trigésimo Primero de lo Civil en la Ciudad de México a la que *****se allanó a la demanda y a la sentencia, sin embargo el Juez omite analizar en que sustenta la procedencia del allanamiento, pues está obligado a revisar y decidir si procede o no procede y a fundarlo en la ley. La donación gratuita de varios inmuebles es un acto voluntario del donatario. Al demandar ***** a su padre en la Ciudad de México, para que le otorgue y firme la Escritura, está reconociendo que la donación no se ha efectuado y, si no se tratara de una*

simulación, la Tercerista está mostrando falta de gratitud moral al demandar a su padre, *****.
El A quo también omite referirse en el CONSIDERANDO III a la mala fe con que ha actuado ***** **que afirmó en la demanda de Tercería, una y otra vez, que el Contrato de Donación fue hecho ante Notario Público, lo cual es falso como consta en autos, ya que solo cuenta con COTEJOS y su contenido no se ratificó, ni las firmas se ratificaron o hicieron ante Notario. El Contrato de Donación adquirió "fecha cierta" el 14 de mayo de 2019 en que se presentó y reconoció ante autoridad judicial; y esa fecha es posterior al embargo de fecha 04 de diciembre de 2018, por lo que no es documento válido para promover una Tercería de Dominio pues el embargo que realizamos al C. ***** es de fecha anterior (04 de diciembre del 2018), como consta en el certificado de libertad de gravámenes que obra en la tercería excluyente de dominio que nos ocupa..."**

Asimismo, dichos agravios se declaran **infundados**, en razón de que en el cuerpo de la presente resolución ya se encuentra debidamente analizada la sentencia que aluden las recurrentes, concluyéndose que no se encontró justificado su derecho de propiedad por parte de la tercerista respecto del bien inmueble embargado en el juicio de origen, debido a que dicha sentencia solo produjo efectos retroactivos entre las partes, y no así para los terceros ajenos a dicho acto que en este caso lo son las ejecutantes, pues para estas solo lo será el día de la presentación del documento que acompañó la demanda ante la autoridad judicial, y en virtud de que el embargo fue materializado con antelación a la presentación de la demanda para el ejercicio de la acción pro forma, luego entonces el aludido documento aun cuando pudiera reunir las condiciones legales para su validez, no provoca que el derecho declarativo que se ocasionó a causa del embargo, quede destruido, sino que prevalece debidamente justificado; lo anterior con independencia de que se protocolice o no lo

ordenado en la sentencia, pues el embargo subsiste al momento en que se materializó.

Ahora bien, en relación al agravio número quince, se transcribe:

*"...15.- El juez inferior a foja 16 en este CONSIDERANDO III dice "esta autoridad determina que la legitimación de ***** , respecto de la presente tercería, no se encuentra acreditada, ya que si bien es cierto que el inmueble materia de la tercería que le fue donado con fecha 03 tres de enero de 2012 dos mil doce **ESTO NOS PERJUDICA en el CONSIDERANDO III** pues el A quo está infiriendo que el inmueble "le fue donado con fecha 03 de enero de 2012", siendo la verdad jurídica que la propiedad del inmueble no se ha transmitido, la donación de inmueble no existe mientras no se cumpla con la Ley. Un Contrato de Donación es nominado, regulado por la Ley, Código Civil para el Estado de Morelos:*

*Artículo 1671.- PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; **excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley...***

Citamos del Código Civil para el Distrito Federal:

Artículo 2345.- La donación de bienes raíces se hará en la misma forma que para su venta requiere la ley.

Artículo 2346.- La aceptación de las donaciones se hará en la misma forma en que éstas deban hacerse, pero no surtirá efecto si no se hiciere en vida del donante.

*La forma de aceptación de donación está en función de la naturaleza de lo donado. **La actuación judicial debe ser ética e imparcial**, y la carencia de motivación para estudiar a fondo para resolver todos los puntos de la demanda así como los de la contestación a la demanda es abuso de poder. Para que exista donación es necesario que haya disminución del patrimonio del donante y aumento en el patrimonio del donatario si este requisito no se presenta, se presume que se trata de una simulación de Contrato.*

Citamos lo siguiente de la Sentencia de Tercería del A quo de fecha 22 de enero de 2020, que consta a foja 22:

*"en el expediente 474/2019, relativo al juicio Ordinario Civil promovido por ***** en contra de ***** , del índice del Juzgado Trigésimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México,*

procedió la acción ejercitada, ordenándose regularizar la propiedad del Inmueble multicitado a favor del Tercerista ***** , luego entonces es notorio que la (sic) ***** realizó el acto jurídico de DONACIÓN PURA a favor de ***** **de manera indebida**, a razón de que transmitió la propiedad en ese momento (año 2012 dos mil doce) siendo titular de propiedad ante la institución en mención" (Nota: se refiere al Instituto de Servicios Registrales).

En relación a esta cita del CONSIDERANDO III el A quo, está poniendo su propia interpretación haciendo parecer que sucedió lo que no ha sucedido, y esto nos perjudica. En la resolución del juicio 474/2019 en ningún momento el Juez usa la palabra "Regularizar" que implicaría poner en orden lo que ya existe. Por Ley no existe donación de inmuebles a la Tercerista si no ha pagado los impuestos y gastos para la Escritura Pública.

La sentencia y reconocimiento del Contrato de Donación en el juicio 474/2019 no tiene ningún valor probativo en la Tercería. Se cita del Código Civil vigente para el Distrito Federal:

Artículo 1832.- En los contratos civiles cada uno se obliga en la misma manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la propia ley.

Citamos el artículo 250 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos:

Artículo 250.- Pretensiones conjuntas o contradictorias. No pueden acumularse en la misma demanda las pretensiones incompatibles o contradictorias, ni las posesorias con las petitorias, ni cuando una dependa del resultado de la otra. El juez requerirá al actor para que se manifieste por cuál de estas pretensiones opta, y será la que resuelva. Ni el Juez Trigésimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México, ni el A quo en un Juicio de Tercería de Dominio pueden pronunciar sobre la posesión del inmueble embargado a favor de la Tercerista como equivocadamente lo infiere el A quo, a foja 13, que se cita: "...resulta evidente que la afectación que le produce a la parte tercerista es para que no se transgredan sus derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica, ni se le prive de su derecho a defender los gananciales que tiene sobre el inmueble embargado, **como dueña diversa** del ejecutante y ejecutado". ***** no es dueña o propietaria del inmueble embargado, no cuenta con Escritura Pública. El Contrato de Donación adquirió "fecha cierta" en fecha posterior al embargo del inmueble de fecha 04 de diciembre de 2018 por lo que **no**

es prueba válida en la Tercería, criterio sostenido por la Corte, y que el Juez Inferior no dio cumplimiento a dicho criterio y como perito en derecho tenía la obligación de respetar la ley la jurisprudencia el derecho y sin embargo no lo hizo, y que a la letra dice:...

Por lo que en mérito de lo expuesto por las recurrentes, se declara en **parte fundado el agravio** pero únicamente en el hecho en que se menciona en la sentencia combatida: "le fue donado con fecha tres de enero de dos mil doce", pues se le pudiera interpretar de una manera que no es la adecuada y provocaría incertidumbre jurídica para las partes dichas expresiones; sin embargo, resulta **inoperante** ya que en términos del presente fallo, se ha establecido la falta de acreditación de la propiedad del bien inmueble materia de embargo al momento en que se materializó, ello en términos de la valoración del contrato de donación en mención que fue exhibido en copia certificada, así como de la sentencia de diez de julio de dos mil diecinueve, dictada en el expediente civil 474/2019, relativo al Juicio Ordinario Civil seguido por ***** en contra de ***** , por lo tanto, deberán las partes estarse a lo aquí resuelto.

En relación al agravio número dieciséis que a continuación se transcribe, se advierte lo siguiente:

*“...16.- El A quo en éste CONSIDERANDO III sustenta su razonamiento en que no existe inscripción en el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS a nombre de *****, lo cual es cierto pero es un argumento deficiente. En una Tercería Excluyente de Dominio se tiene que probar fehacientemente la propiedad del inmueble embargado y ***** no tiene documentos con los que pueda probar la propiedad del inmueble,*

*luego entonces el juez inferior debió de haber determinado contundentemente que la C. ***** al no tener escritura pública con que acreditar la propiedad que embargamos a su padre C. ***** , debió de desechar la demanda de tercería excluyente de dominio por no reunir los requisitos de ley, para lo cual apoyamos nuestros argumentos en el siguiente criterio de la Corte y que a la letra dice: TESIS AISLADA...”*

El mismo resulta **infundado** en razón de que en esta pieza procesal, quedó establecido que la tercero opositor ***** , al momento de materializarse el embargo sobre el bien inmueble trabado en el juicio de origen, ésta no tiene acreditada la propiedad en términos de los razonamientos de derecho que quedaron esgrimidos en el presente fallo; sumado a que el Juez natural advierte la falta de la inscripción de la tercerista ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, lo cual es cierto, lo que también queda intacto, por lo tanto, todo ello no le produce lesión a algún derecho de las apelantes.

QUINTO.- Se procede al estudio de los agravios expuestos por la apelante ***** en su carácter de tercerista opositora, de la siguiente manera:

De la lectura que se realiza al escrito presentado por el tercero opositor ***** con la expresión de agravios, en forma concisa, se tiene lo siguiente:

“...PRIMER AGRAVIO.- *Violación al Derecho de Acceso a la Justicia y al Debido Proceso, consagrados en lo dispuesto por los artículos 14, 16, 17 y 20 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. En relación a lo anterior, violación a lo dispuesto por los artículos 2, 15 y 16, 105, 504 y 505, en relación*

con la inaplicación de lo dispuesto por los artículos 215, 372, 388, 437 fracción II y IV, 441, 493 y ,499 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos. Así como la Indebida aplicación de lo dispuesto por los artículos 194, 195 y 196 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos. Inobservancia y valoración de lo dispuesto por los artículos 2322, 2334, 2335, 2338, 2340, 2343 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Distrito Federal (Hoy Ciudad de México).

La resolución que por este medio se combate carece de los más elementales principios de derecho inherentes a cualquier resolución judicial, como son: Propiedad, Legalidad, Cosa Juzgada Indirecta o Refleja, Congruencia, Exhaustividad, Fundamentación y Motivación, mismos que se encuentran consagrado en lo dispuesto por los artículos 14, 16, 17 y 20 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en lo dispuesto por el artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, lo anterior, en relación a la indebida aplicación de los derechos y obligaciones contenidos para las partes y para el juzgador, en lo dispuesto por los artículos 2, 15 y 16, 105, 194, 195, 196, 504 y 505, en relación lo dispuesto por los artículos 215, 372, 388, 437 fracción II y IV, 441, 493 y 499 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, como a continuación se explica...”

“...Apuntado lo anterior, aprovechando la brecha que la teoría concede en este punto, desde ahora se indica la razón y fundamento de la tercería excluyente de dominio fundada en un contrato de donación notariado. Es decir, el juzgador no dio la validez correspondiente al contrato de donación exhibidos por las partes y mucho menos a la sentencia en la que se reconoce la existencia del contrato de donación desde la fecha de su celebración. En el caso concreto, existen los medios suficientes para que la juzgadora hubiera declarado procedente la tercería, atendiendo a que existen los medios de certeza que corroboran su acto, como es firma ante el Notario, el cotejo y la certificación del documento base y, el reconocimiento judicial contenido en la sentencia definitiva de fecha 10 de julio de 2019 dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019.

Sumado a lo anterior, debe especificarse lo que los más altos Tribunales han resuelto al respecto, y que según el impulso de los justiciables y la realización orgánica de actos en la vida diaria, ya que es algo común que los actos no se formalicen como es debido. Así, se ha resuelto que los actos

que sean de fecha cierta y determinada, se les debe conceder validez y serán oponibles a terceros, y deben tomarse como realizados desde la fecha de su elaboración...”

i. En relación al contrato notariado.

Época: Novena Época

Registro 178201

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXI, Junio de 2005

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 44/2005

Página: 77

DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA CIERTA. PARA CONSIDERARLO COMO TAL ES SUFICIENTE QUE SE PRESENTE ANTE NOTARIO PÚBLICO Y QUE ÉSTE CERTIFIQUE LAS FIRMAS PLASMADAS EN ÉL...

ii. En relación a la sentencia.

Época: Décima Época

Registro: 2004878

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 1

Materia(s): Civil

Tesis: VI.2o.C. J/13 (10a.9

Página: 848

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA. CUANDO ES RECONOCIDO EN LA SENTENCIA DICTADA EN UN JUICIO DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIERE FECHA CIERTA DESDE EL MOMENTO EN QUE SE CELEBRÓ EL CONVENIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA)...

En conclusión, contrario a los el contrato de donación notariado y la sentencia la sentencia definitiva de fecha 10 de julio de 2019 dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019, acreditan el derecho real que tiene la suscrita desde el día 03 de enero de 2012 sobre el inmueble aún y cuando no se haya formalizado, como se ha explicado, no es un elemento de inexistencia; además existen los medios legales para justificar la certeza de su existencia, por lo que se acredita la legitimación activa para promover la Tercería Excluyente de Dominio, aún y cuando en el certificado de libertad de gravámenes no aparezca inscrito el contrato de donación.

Debiendo precisar que, la donación fue realizada antes de la inscripción de embargo que le recae al inmueble del juicio de origen, por lo que, en este caso, la propiedad se transmitió con anterioridad al embargo, por lo tanto, éste no puede afectar la propiedad de la donataria, conforme a los criterios jurisprudenciales citados...

“...Analizado el contrato de donación a la luz de la doctrina y de lo establecido en la ley. El Contrato de donación base de la acción es válido y con la fuerza suficiente para ser el documento base de la tercería que se intenta, con el mismo se acredita el derecho de acción, contrario a lo que argumenta el juzgador. Por lo que desde ahora se impugna, y se manifiesta que si bien el contrato de donación no tiene la forma, el mismo es válido y suficiente en razón de: (i) ser de fecha cierta y determinada; (ii) que el donante tenía la capacidad para realizar el acto en el 2012; (iii) que la donataria aceptó como lo exige la ley a través de la aceptación en el propio contrato; (iv) al haber dado la posesión de los mismos; (v) al haberse celebrado con anterioridad al embargo; y (vi) no ha sido declarado nulo, estando vigente en todas sus partes.

Situaciones que ya fueron reconocidas y resueltas ante la autoridad correspondiente, dado que, la donataria exigió del donante la formalización del contrato, lo que fue resuelto mediante la sentencia definitiva de fecha 10 de julio de 2019 dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019.

En conclusión, contrario a los el contrato de donación notariado y la sentencia la sentencia definitiva de fecha 10 de julio de 2019 dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019, acreditan el derecho real que tiene la suscrita desde el día 03 de enero de 2012 sobre el inmueble aún y cuando no se haya formalizado, como se ha explicado, no es un elemento de inexistencia; además existen los medios legales para justificar la certeza de su existencia, por lo que se acredita la legitimación activa para promover la Tercería Excluyente de Dominio, aún y cuando en el certificado de libertad de gravámenes no aparezca inscrito el contrato de donación.

Debiendo precisar que, la donación fue realizada antes de la Inscripción de embargo que le recae al inmueble materia del juicio de origen, por lo que, en este caso, la propiedad se transmitió con anterioridad al embargo, por

lo tanto, éste no puede afectar la propiedad de la donataria, conforme a los criterios jurisprudenciales citados...”

Se procede analizar esta primera parte del agravio que fue expresado, en el que la apelante ***** expone que la causa generadora de la tercería excluyente de dominio que promovió, resulta de la propiedad que se le atribuye respecto del bien inmueble embargado en fecha cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, dentro del expediente número 38/12-2, del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL promovido por ***** en contra de *****; ello, en términos de los documentos que señaló como contrato de donación notariado de tres de enero de dos mil doce y la sentencia definitiva de fecha diez de julio de dos mil nueve, dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019, las cuales refiere que el Juez de origen no dio la validez correspondiente en la sentencia que resuelve la tercería, que a su parecer acreditan el derecho real de dicha propiedad que refiere tener desde el día tres de enero de dos mil doce, sobre el bien inmueble embargado, siendo esta data en que se celebró el contrato de donación; refiriendo que el A quo no consideró al dictar la respectiva resolución en la tercería excluyente de dominio que promovió, esto en términos de las manifestaciones expuestas; **sin embargo**, atendiendo a los razonamientos derecho expuestos en la presente resolución, se desprende que el agravio que advierte la inconforme, ya fue

debidamente analizado con antelación, pues se evidencia el análisis de los documentos base del acción y su debida valoración debidamente fundada y motivada, por tal razón, igualmente se declara **infundado** el agravio expuesto, ya que en términos de lo analizado sería repetitivo pues no llevaría al mismo resultado, por lo que no se le vulnera ningún derecho a la esfera jurídica de la apelante.

Ahora bien, por cuanto al agravio relativo a la Inscripción en el Registro Público que la recurrente refiere:

“...C. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO.

El contrato de donación nace a la vida jurídica cuando una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho, y cuando la otra lo acepta en la forma en legal correspondiente; momento a partir del cual existe traslación de propiedad, aunque deban quedar a salvo los derechos de terceros con buena fe registral, incluso en los casos en que la ley exige cierta formalidad para la celebración del contrato, ya que la ausencia de dicha forma no produce la inexistencia del acto, sino un vicio subsanable.

Así, si se demuestra la existencia del contrato, y con él un derecho subjetivo existente y afectado mediante el acto reclamado en el juicio de amparo, debe tenerse por acreditado el interés jurídico, pues las inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad sólo tienen efectos declarativos y no constitutivos, a fin de que los actos registrados surtan efectos contra terceros, de manera que los derechos que se tienen sobre los bienes, como el derecho de propiedad, provienen del acto jurídico celebrado entre las partes y no de su inscripción en dicho Registro.

Esto es, no es indispensable que el contrato esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad para demostrar el interés jurídico para accionar una demanda de Tercería Excluyente de Dominio, en un juicio de amparo, o en cualquier procedimiento jurisdiccional en el que tuviera que defender los derechos de propiedad que se transmitieron al donatario con la celebración del contrato.

Por una parte, debe considerarse que la prelación de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad sólo rige entre titulares de derechos de la misma naturaleza y, por otra, debe considerarse que los gravámenes, como el embargo, no constituyen un derecho real para el acreedor, sino únicamente uno personal, por lo que se concluye que, de la omisión de inscribir un contrato de donación de fecha cierta no pueden valerse los acreedores, siendo el embargo un derecho personal no real.

Esta distinción es relevante, porque deben distinguirse dos tipos o calidades: a) Los que poseen derechos reales, que es la donataria en el caso concreto; y b) los que poseen gravámenes, como el embargo. En ese entendido, el hecho de que el acto no se haya inscrito no resta validez al derecho real derivado del contrato de donación, la inscripción no constituye un derecho. Entenderlo de modo distinto, implicaría otorgar efectos constitutivos y no sólo declarativos a la inscripción en el Registro Público y, además, cambiar la naturaleza de un derecho de índole personal, al catalogarlo como real.

Sumado a lo anterior, debe decirse que, un embargo es ilegal si se practica sobre un bien que ya salió de la propiedad del deudor aunque no esté inscrito en el registro. Lo anterior, si se tiene en cuenta que el embargo no constituye un derecho real para el acreedor porque se trata de uno personal que sólo puede enderezarse contra la persona, pero sin llegar al extremo de alcanzar bienes con los que no se garantizó el adeudo y que ya salieron de su patrimonio, resulta evidente que es ilegal el embargo trabado sobre un inmueble que está fuera del dominio del deudor a causa de un contrato privado como el de donación que no se ha inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

Toda vez que, si bien la falta de registro ocasiona que los derechos no sean oponibles a terceros, también es cierto que el acreedor no puede considerar un tercero para efectos de registro, ya que no tiene un derecho real sobre la cosa embargada, sino uno personal que originó el embargo, por lo que éste no puede ser oponible a quienes adquirieron el bien con anterioridad. Además, si se atiende a que por un lado, el mandamiento de ejecución debe recaer en bienes del deudor y, por el otro, que la inscripción en el aludido Registro sólo tiene efectos declarativos -no constitutivos- y, por tanto, no es un requisito obligatorio para la validez del acto, en este caso la donación, que al ser un contrato consensual se perfecciona con la voluntad de las partes, aunque el acto no esté inscrito a favor del nuevo

propietario, de ello no pueden prevalecer los acreedores o el juzgador para determinar infundada la tercería, lo que se analizara más adelante pero desde ahora se puntualiza.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios:...

Un ejemplo de lo expuesto en este inciso, un ejemplo de lo que debió resolver el juzgador atendiendo al contrato de donación de fecha cierta, y al reconocimiento judicial en sentencia definitiva, es el caso de un contrato de cesión de derechos certificados, en el que la Corte resolvió como suficiente que se presentara ante Notario para su validez como elemento fundatorio de una tercería. Luego entonces, con más razón, el contrato de donación notariado y la sentencia definitiva, son suficientes para acreditar el derecho de acción, y la procedencia de la Tercería, contrario a lo que ha resuelto el juzgador, situación que hoy se impugna. Para finalizar el ejemplo, transcribo la el criterio en cuestión:

Finalmente, considerando lo narrado en este inciso, es evidente que la inscripción en el Registro no es constitutivo de derechos, en cambio, el contrato de donación o el acto traslativo de dominio sí lo es, máxime que es un derecho real contrario al embargo que es un derecho personal que debe seguir al obligado no al bien. Por lo que, esté o no inscrito el contrato de donación o acto, si es de fecha cierta debe respetarse y es válido para servir como fundamento de una Demanda de Tercería Excluyente de Dominio, pues el bien ya no corresponde a la persona embargada aún y cuando en el Registro el inmueble esté a su nombre, como el caso concreto, situación que fue totalmente ignorada por el juzgador, y que hoy pido al tribunal de alzada se estudie y resuelva lo conducente, es decir, resuelva la revocación de la sentencia y resuelva fundada al Tercería...”

Al respecto debe decirse, que ello resulta **infundado**, en razón de que en efecto el contrato de donación puede surgir a la vida jurídica cuando se haya hecho la manifestación de la voluntad de las partes, sin embargo, como ya se estableció en la presente resolución, quedó manifiesto que el máximo Tribunal de nuestra Nación ha establecido el criterio correspondiente a efecto de que un documento privado como lo es el

contrato de donación de tres de enero del dos mil doce, **resulte eficaz y como consecuencia produzca sus efectos jurídicos correspondientes**, lo cual quedó evidenciado en el apartado correspondiente del presente fallo, al momento de analizar los documentos que la tercera opositor exhibió para justificar su derecho de propiedad respecto del bien embargado en el juicio original, lo cual indiscutiblemente no le fue favorable ya que no se probó la fecha cierta del contrato de donación de tres de enero de dos mil doce, en términos de la certificación notarial, pero tampoco se probó que al momento del embargo de fecha cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, la ciudadana ***** , contaba con ese derecho de propiedad respecto del bien inmueble embargado, en razón de que derivado de la acción proforma que hizo valer, al momento de acompañar su escrito inicial de demanda ante el Juzgado Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, lo fue el catorce de mayo de dos mil diecinueve, mientras que la fecha del embargo lo fue el cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, advirtiéndose pues una discrepancia entre dichas fechas, razón por la cual no se está en la posibilidad de advertir que se haya materializado la traslación del dominio del inmueble embargado a favor de la ciudadana ***** antes de haberse ejecutado el embargo; luego entonces si bien las inscripciones realizadas en el Registro Público de la propiedad tienen efectos declarativos y no constitutivos, pero en el caso concreto el embargo materializado al bien mueble materia de la tercería excluyente de dominio, no afecta de ninguna manera algún derecho del apelante, en razón de que el embargo se realizó antes

de la fecha cierta del documento que fue reconocido ante diverso Tribunal dentro de la sentencia emitida el diez de julio del dos mil diecinueve, lo que trae como consecuencia que el embargo sobre multicitado bien no le afectó en su esfera jurídica, pues hasta ese momento no contaba con la propiedad del bien embargado debido a que su contrato no contaba con la validez suficiente a fin de reunir las condiciones legales necesarias a efecto de excluir el bien embargado, de ahí que resulte infundado el agravio expuesto; en razón de ello, el bien inmueble aún estaba inscrito a favor del ciudadano *****el cual se tiene reconocido como propietario en términos del certificado de gravámenes que obre en la propia tercería excluyente de dominio.

Sumado a ello, la Suprema Corte de Justicia de la Nación advierte qué para que un documento privado resulte eficaz y provoque pleno valor probatorio y para el caso concreto en relación al contrato de donación de tres de enero de dos mil doce, celebrado entre *****, como donante y *****, como donataria, debió haberse inscrito en su momento ante el Registro Público de la Propiedad, esto para que el documento tuviese la fuerza probatoria necesaria a efecto de acreditar la propiedad del inmueble y traslación de dominio celebrada en el referido contrato de donación, pues el inscribir dicho acto ante la autoridad administrativa es una de las formas en las cuales se puede dar certeza sobre la fecha en que se adquiere ese derecho de propiedad, derivada del documento tantas veces mencionado, luego entonces, no resulta suficiente con el hecho de que las partes hayan celebrado el

contrato de donación de manera privada, sino que, si se requería se realizará tal inscripción, pues ello provoca que sea oponible a terceros ajenos al acto jurídico, tal como lo advierte la jurisprudencia de la novena época, *Registro 178201, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Junio de 2005, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 44/2005, Página: 77 que dice: **DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA CIERTA. PARA CONSIDERARLO COMO TAL ES SUFICIENTE QUE SE PRESENTE ANTE NOTARIO PÚBLICO Y QUE ÉSTE CERTIFIQUE LAS FIRMAS PLASMADAS EN ÉL.***

Pues la inscripción realizada ante el Registro Público de la Propiedad tiene que ver con un principio de certeza jurídica que exige se respete el derecho de propiedad y que es oponible respecto a terceros, pues las inscripciones tienen efectos publicitarios de que fundan la buena fe de quién hace derivar su derecho de la titularidad registral, por lo que en este caso si el contrato de donación se hubiese inscrito en el Registro Público de la Propiedad antes del embargo realizado en el juicio de origen, desde luego que provocaría que la tercera opositor se encontrará legitimada para hacer valer su derecho de acción en relación a la tercería excluyente de dominio y por tanto lograr alcanzar así su procedencia; pero al no ocurrir así, como ya se mencionó no se vulnera ningún derecho en la esfera jurídica de la recurrente, además porque el artículo 4 del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, segundo párrafo, señala que cuando los actos sean relativos a bienes inmuebles que se encuentren

dentro del Estado, **para que surtan efectos con relación a terceros, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad**, aun cuando no se exija este requisito en el lugar de su otorgamiento; por tal razón debe subsistir el embargo realizado que conlleva un derecho declarativo a favor de quien lo embarga.

En relación a la cosa juzgada refleja que hace valer la inconforme de la siguiente manera:

“...D. COSA JUZGADA REFLEJA. La institución de la cosa juzgada debe entenderse como la inmutabilidad de lo resuelto en sentencias firmes, sin que pueda admitirse su modificación por circunstancias posteriores, pues en ella descansan los principios constitucionales de certeza y seguridad jurídica.

Sin embargo, existen circunstancias particulares en las cuales la eficacia de dicha institución no tiene un efecto directo respecto a un juicio posterior, al no actualizarse la identidad tripartita (partes, objeto y causa), sino una eficacia indirecta o refleja y, por tanto, el órgano jurisdiccional debe asumir los razonamientos medulares de la sentencia firme -cosa juzgada- por ser indispensables para apoyar el nuevo fallo en el fondo, sobre el o los elementos que estén estrechamente interrelacionados con lo sentenciado con anterioridad y evitar la emisión de sentencias contradictorias en perjuicio del gobernado.

Conforme a lo anterior, procede que el juzgador aplique lo resuelto en el fondo de la nueva ejecutoria, haciendo suyas las consideraciones que sustentan el fallo anterior, a fin de garantizar la sentencia firme y la cosa juzgada refleja. En este caso, desde ahora se impugna la falta de estudio del juicio promovido por la donataria en contra del donante, para lograr la formalización, en la que textualmente se reconoció la celebración del contrato de donación en la fecha en que se realizó el acto, 3 de enero de 2012, en consecuencia, la transmisión de la propiedad y todo lo que esto conlleva como derecho; razón por la cual, esta sentencia firme debió atendiendo a la institución de cosa juzgada refleja debió haber sido valorada, con lo que se acredita fehacientemente el derecho de acción y el derecho real de la donataria.

*Ahora bien, la cosa juzgada refleja opera cuando existen circunstancias extraordinarias que, aun cuando no sería posible oponer la excepción de cosa juzgada a pesar de existir identidad de objeto de un contrato, así como de las partes en dos juicios, no ocurre la identidad de acciones en los litigios, pero no obstante esa situación, influye la cosa juzgada de un pleito anterior en otro futuro; es decir, el primero sirve de sustento al siguiente para resolver, con la finalidad de impedir sentencias contradictorias, creando efectos en esta última, ya sea de manera positiva o negativa, pero siempre reflejantes, **por lo que no puede negarse la influencia que ejerce la cosa juzgada del pleito anterior sobre el que va a fallarse, la cual es refleja.***

*No obstante lo anterior, es deber del juzgador analizar de oficio la cosa juzgada sea directa o indirecta, dado la inmutabilidad y autoridad de las sentencias ejecutoriadas, ya que debe privilegiarse en todo momento de la certeza jurídica, frente al derecho de oposición de las partes; y porque la necesidad de la certeza es imperiosa en todo sistema jurídico, de tal suerte que lo decidido en la sentencia ejecutoriada es el derecho frente al **caso resuelto**, que no podrá volver a ser controvertido, evitándose con ello, la posibilidad de que se emitan sentencias contradictorias. Este estudio debe realizarse cuando el juzgador advierta su existencia, ya sea porque se desprenda de autos o por cualquier otra circunstancia, como el caso concreto debió hacerse al valorar los documentos exhibidos en la demanda de tercerías excluyente de dominio...”*

“...En conclusión, aún y cuando se hará la exposición de agravios correspondiente, desde ahora se manifiesta la inconformidad con esta institución (cosa juzgada refleja) que se dejó de valorar por el juez de origen, dado que, en el caso, existe cosa juzgada refleja que impacta directamente en la demanda de Tercería. Es así, ya que el juzgador incorrectamente pretende que se tiene un derecho para hacer valer en un diverso juicio, o que tiene que resolver sobre una cuestión de propiedad, cuando esto no tiene nada que ver con la tercería que se promueve; entonces, de haber analizado la figura de cosa juzgada refleja debería de haber llegado a la conclusión que el contrato de donación es de fecha cierta y determinada y surtió sus efectos desde el día 3 de enero de 2012, fecha en la que se celebró, de ahí que, al comprobarse la existencia del acto, aún y cuando no esté inscrito y no este formalizado el contrato, el mismo, es oponible a terceros y suficiente para acreditar el derecho real de

propiedad, lo que es suficiente para fundar la procedencia de la tercería.

Sumado a lo anterior, cabe y vale la pena señalar el siguiente criterio con el que se robustece lo hasta ahora señalado con anterioridad, para demostrar que, un contrato de fecha cierta es suficiente para fundar la tercería, e incluso para comparecer a un juicio de amparo...”

Al respecto cabe decir dicha argumentación es **infundada**, en virtud de que no puede surtir efecto legal alguno la cosa refleja que aluden la recurrente, ya que la sentencia emitida con fecha diez de julio de dos mil diecinueve, dentro del juicio ordinario civil seguido por *****, en contra de *****, en el expediente número 474/2019, del índice del Juzgado Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, pues como se ha advertido si bien en dicho juicio se hizo valer el ejercicio de la acción proforma esto en relación al contrato de donación de tres de enero de dos mil doce, sin embargo atendiendo a la exposición de los motivos y fundamentos apuntados con anterioridad en la presente resolución, se advierte pues que el hecho de que haya sido reconocido el mencionado contrato por la autoridad judicial en la sentencia en mención, sólo produce efectos de eficacia y valor probatorio a partir de la fecha en que fue presentado ante el órgano jurisdiccional, esto es el catorce de mayo de dos mil diecinueve (*no antes para los terceros ajenos al contrato*), lo cual es una fecha posterior al embargo realizado en el juicio original de donde deriva la tercería excluyente de dominio, es decir que el día cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, fue ejecutado el embargo, por lo tanto, existen cinco meses de diferencia entre una fecha y otra, luego entonces, si la

sentencia le dio eficacia el contrato de donación, cabe precisar que esta fecha cierta lo fue a partir de la presentación de la demanda y que la sentencia que en su momento fue dictada no produce efectos retroactivos desde el momento de la celebración del contrato privado de tres de enero de dos mil doce, ello en relación a los terceros ajenos a la celebración del acto jurídico, luego entonces, si la sentencia fue emitida en el ejercicio de la acción pro forma antes de que se resolviera la tercería excluyente de dominio por el A quo, ello no quiere decir que se actualice la cosa juzgada refleja, por reconocerse en la sentencia emitida diez de julio de dos mil diecinueve, por el Tribunal de la Ciudad de México, el contrato de donación tantas veces mencionado, aun cuando se haya dictado antes del fallo correspondiente a la tercería excluyente de dominio, pues como se advierte, la precitada sentencia no es un instrumento que justifique a la recurrente la legitimación para acudir en juicio de tercería pretendiendo acreditar con ello la propiedad y traslado de dominio del bien inmueble embargado, puesto que no tiene los alcances para desvirtuar que la tercera opositor no contaba con la propiedad y traslado de dominio del bien inmueble, antes de la diligencia de embargo, ello atendiendo a los efectos que provoca desde la presentación del escrito de demanda; por lo que en mérito de lo anterior, el Juzgador no puede sujetarse a dicha sentencia para justificar el derecho de propiedad a la ciudadana ***** , en la tercería excluyente de dominio, resultando infructuosa la cosa juzgada refleja.

Por cuanto al argumento de la tercería excluyente de dominio la recurrente advierte lo siguiente:

“...En este sentido, se debe concluir que la tercería excluyente de dominio, es la acción que debe promover quien se va afectando en sus bienes, lo que deberá de fundar en un documento de fecha cierta y determinada, y deberá presentarla antes de que se ejecute el remate o antes de que se de posesión del inmueble. Lo que pone de manifiesto que la tercería se funda en el derecho real o de dominio que detenta una persona sobre un bien inmueble, el del remate. A lo anterior, debe sumarse que, la idoneidad del documento con el que se acredita el dominio, basta con que sea de fecha cierta y determinada, tal y como es el caso de la tercería, situación que desde ahora se impugna como indebida valoración de los documentos base de la acción y de la propia naturaleza de la tercería excluyente de dominio...”

Se declara **infundado** el agravio, a razón de que la recurrente insiste que en la tercería excluyente de dominio que nos ocupa tiene acreditada la propiedad y el traslado de dominio respecto del bien inmueble que fue objeto de embargo, ello en razón de los documentos exhibidos, sin embargo, como se desprende de la presente resolución, dichos documentos contrato privado de donación de tres de enero de dos mil doce y sentencia de diez de julio de dos mil diecinueve, emitida por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019, no resultaron eficaces por lo motivos expuestos, para probar la propiedad y traslado del domicilio del bien inmueble tantas veces mencionado, por tal razón, al no cumplirse con el requisito sine qua non exigido para el propósito de la tercería, de contar con la propiedad debidamente acreditada, trae como consecuencia que resulte la

improcedencia del juicio de tercería excluyente de dominio.

Sirve de apoyo a lo anterior, la Tesis: Aislada de la Décima Época, Registro: 2002083, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C.47 C (10a.), Página: 2833 que a su letra dice:

TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO. ELEMENTOS ESENCIALES QUE IMPLICAN SU EJERCICIO LÍCITO (ARTÍCULO 659 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL DISTRITO FEDERAL).

El artículo 659 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal prevé que las tercerías excluyentes de dominio tienen como objeto central tutelar el derecho de propiedad, por lo que para su procedencia es necesario acreditar plenamente la propiedad del bien que se busca excluir de la ejecución en el juicio principal. En consecuencia, es imprescindible comprobar la existencia de los elementos siguientes: 1) el título de propiedad o dominio del bien materia de la tercería, esto es un presupuesto procesal de observancia necesaria prevista en el artículo 661 del ordenamiento en cita, que establece que con la demanda de la tercería excluyente se deberá presentar el título de fecha cierta en original o copia certificada en que se funde la acción. Esto es porque en las tercerías excluyentes de dominio sobre bienes inmuebles, se pretende demostrar que el tercerista adquirió antes que el ejecutado y que, por ello, el gravamen es sobre un bien que ha salido del patrimonio del demandado en el juicio principal, de donde deriva un embargo o gravamen, por lo que aquél debe ser excluido al haberse demostrado que se ha producido un error en la atribución de la titularidad de los bienes; 2) la traba del embargo, que se refiere a un procedimiento que exige el cumplimiento de obligaciones no imputables al verdadero dueño del bien y para cuya liberación promueve la tercería, lo que implica que el titular del dominio del bien debe demostrar que lo adquirió con anterioridad a la constitución del embargo y que exista la identidad de las cosas que se reclaman en virtud de ese título con las que fueron objeto de

embargo; el título de propiedad o justificación del dominio que invoca el tercerista debe ser real y actual al momento del embargo de los bienes, pues es cuando se produce la colisión de derechos contrarios. En suma, en una tercería de dominio se calificará la condición de extraño del tercerista, respecto del ejecutante y del ejecutado, con relación a la deuda reclamada; y se ponderará el hecho de que el tercerista es el titular del bien afecto al pago de esa deuda, pues lo que prevalece en la tercería excluyente, es la preferencia cronológica en cuanto a que era titular del bien antes de que existiera el embargo trabado; y su calidad de tercerista implica que además de ser titular de los bienes embargados debe estar legitimado para impugnar el embargo, lo que no puede hacer el deudor ejecutado ni la persona que sin ser propiamente deudora ejecutada, debe soportar en sus bienes la responsabilidad por la que se ejecuta en la medida en que guarda un vínculo con la relación jurídica que se discute, porque haya consentido la constitución del gravamen o del derecho real en garantía de la obligación del demandado, según lo dispone el referido artículo 659; una conducta diversa o asimilable a estos últimos supuestos debe ser calificada de ilícita y rechazada por el Juez ejecutante en la acción que se ejerza.

Por cuanto al agravio consistente en el argumento de la teoría probatoria se advierte lo siguiente:

“...F. TEORÍA PROBATORIA.

En los juicios tramitados ante la autoridad jurisdiccional de Morelos, para el caso de los procedimientos civiles, se debe seguir y aplicar a cada caso el régimen probatorio contenido en lo dispuesto por los artículos 372, 388, 437 fracción II y IV, 441, 493 y 499 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, en los que se señala lo siguiente:

– Artículo 377.

TEXTO: *Facultades del Tribunal en materia de prueba, sobre personas o cosas. Para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos o dudosos puede el Juzgador valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquiera cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la Ley, ni sean contrarias a la moral. Cuando se trate de tercero*

ajeno al pleito se procurará armonizar el interés de la justicia con el respeto que merecen los derechos del tercero.

De la lectura del artículo se advierte que el juzgado tiene la facultad de valorar cualquier documento exhibido y que obre en su poder, incluso de otros expedientes o cuadernos que no sean esta tercería.

En tal virtud, desde ahora se manifiesta el incumplimiento a esta potestad que da la ley al juzgado de origen, dado que, es evidente que no valoró debidamente las pruebas ofrecidas por la actora, como son: (i) el contrato de donación notariado (de fecha cierta y determinada), ni su contenido; y (ii) la sentencia ejecutoriada de formalización del contrato de donación (que reconoce la validez del acto y es cosa juzgada), ni su contenido. Por el contrario, el juzgado, únicamente da valor a las objeciones y al Certificado de Libertad de Gravámenes y el oficio rendido por el Registro del Estado de Morelos, se evidencia que el bien en pugna está a nombre del ejecutado, que es precisamente el error y la ilegalidad que se hace valer en la tercería.

En este sentido, con las pruebas aludidas se acredita que el titular registral es el ejecutado, y que la actual titular no inscrita es la suscita, luego entonces, el análisis que debió hacer el juez es, valorar los documentos exhibidos para estudiar si de ellos se advierte la titularidad, la existencia del acto, del contrato de donación, y no, lo que hizo, confundiendo la tercería con un juicio de impugnación de títulos para ver cuál es el mejor, por lo que el juzgador debió centrarse en la existencia del contrato de: donación, su aceptación, perfeccionamiento y efectos frente a terceros, no que quien es el titular registral. La tercería no es un juicio de títulos.

Además, el hecho de que no esté inscrito el título de la donataria no le resta validez y menos implica su nulidad, teniendo todos los efectos legales que la celebración del acto concede a las partes. Incluso, el título de propiedad con el que se dona es el mismo que actualmente está inscrito, por ese motivo, es ilegal razonar y dar ese valor a las pruebas como lo hace el juzgador.

Razones por las cuales se estima que el juzgado no aplicó debidamente su conocimiento y facultades de observación, estudio y aplicación de la ley, lo que implica justamente, que, incorrectamente determinara que la suscrita no tiene legitimación para demanda la Tercería Excluyente de Dominio, por lo que, desde ahora pido sea atendiendo a los documentos exhibidos y su verdadero valor y alcances, solicito se revoque la sentencia invocada para dictar una nueva en la

que se determine fundada la tercería al haberse acreditado la legitimación y los elementos de la acción.

– Artículo 386.

TEXTO: *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. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.*

De la lectura del artículo se advierte que cada parte tiene la obligación de acreditar su hechos, acción y excepciones, obligación que las demandadas no cumplieron y no obstante, el juzgado dio la razón a su exposición en la contestación a la demanda, en especial a la objeciones que realizan del contrato de donación y de la sentencia en comento.

Esto, es ilegal dado que los demandados no ofrecieron pruebas, luego entonces, no tiene como fundar sus objeciones, que son argumentos subjetivos, en consecuencia, no pueden tener los alcances dados por el juzgador. En segundo término, los codemandados no acreditaron la inexistencia, invalidez o nulidad del acto, por tanto, es un error y es ilegal, el valor que el juzgado le concede al contrato de donación y a la sentencia definitiva, que dan certeza del acto y seguridad jurídica a las partes, debiendo atender a la cosa juzgada refleja.

Razones por las cuales se estima que el juzgado no aplicó debidamente su conocimiento y facultades de observación, estudio y aplicación de la ley, lo que implica justamente, que, incorrectamente determinara que la suscrita no tiene legitimación para demanda la Tercería Excluyente de Dominio, por lo que, desde ahora pido sea atendiendo a los documentos exhibidos y su verdadero valor y alcances, solicito se revoque la sentencia invocada para dictar una nueva en la que se determine fundada la tercería al haberse acreditado la legitimación y los elementos de la acción.

– Artículo 388.

TEXTO: *Valor probatorio de los hechos notorios. Los hechos notorios no necesitan ser probados, y el Juez puede invocarlos, aunque no hayan sido alegados por las partes.*

De la lectura del artículo se advierte que el juzgado tiene la facultad de valorar cualquier documento exhibido y que obre en su poder, incluso de otros expedientes o cuadernos que no sean esta tercería.

En tal virtud, desde ahora se manifiesta el incumplimiento a esta potestad que da la ley al juzgado de origen, dado que, es evidente que no valoró debidamente las pruebas ofrecidas por la actora, como son: (i) el contrato de donación notariado (de fecha cierta y determinada), ni su contenido; y (ii) la sentencia ejecutoriada de formalización del contrato de donación (que reconoce la validez del acto y es cosa juzgada), ni su contenido. Por el contrario, el juzgado, únicamente da valor a las objeciones y al Certificado de Libertad de Gravámenes y el oficio rendido por el Registro del Estado de Morelos, se evidencia que el bien en pugna está a nombre del ejecutado, que es precisamente el error y la ilegalidad que se hace valer en la tercería.

En este sentido, con las pruebas aludidas se acredita que el titular registral es el ejecutado, y que la actual titular no inscrita es la suscita, luego entonces, el análisis que debió hacer el juez es, valorar los documentos exhibidos para estudiar si de ellos se advierte la titularidad, la existencia del acto, del contrato de donación, y no, lo que hizo, confundiendo la tercería con un juicio de impugnación de títulos para ver cuál es el mejor, por lo que el juzgador debió centrarse en la existencia del contrato de donación, su aceptación, perfeccionamiento y efectos frente a terceros, no que quien es el titular registral. La tercería no es un juicio de títulos.

Además, el hecho de que no esté inscrito el título de la donataria no le resta validez y menos implica su nulidad, teniendo todos los efectos legales que la celebración del acto concede a las partes. Incluso, el título de propiedad con el que se dona es el mismo que actualmente está inscrito, por ese motivo, es ilegal razonar y dar ese valor a las pruebas como lo hace el juzgador.

Razones por las cuales se estima que el juzgado no aplicó debidamente su conocimiento y facultades de observación, estudio y aplicación de la ley, lo que implica justamente, que, incorrectamente determinara que la suscrita no tiene legitimación para demanda la Tercería Excluyente de Dominio, por lo que, desde ahora pido sea atendiendo a los documentos exhibidos y su verdadero valor y alcances, solicito se revoque la sentencia invocada para dictar una nueva en la que se determine fundada la tercería al haberse acreditado la legitimación y los elementos de la acción.

– Artículo 437 fracción II y IV

TEXTO: *Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados 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. **Fracción I)** Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete. **Fracción VII)** Las actuaciones judiciales de toda especie.*

De la lectura de las fracciones antes citadas, se advierte, cuales son los documentos que el juzgado debe tomar como públicos, a los que les debe asignar el valor en ellos consignado, que es la existencia del documento.

Ahora bien, en cuanto a la veracidad de su acto, bueno, debe decirse que, también en los documentos públicos hay distinciones, por ejemplo, en el caso concreto se trata de un contrato ratificado y cotejado por un Notario, en este caso, el acto existe en cuanto a su elaboración y en cuanto a su contenido. Lo que no sería lo mismo si se tratara de una copia certificada simple, en la que solo se lleva un documento ante notario para que él expida una copia certificada, lo que se traduce en que una persona llevó un documento ante notario.

Así, en cuanto al contrato de donación, el juzgador debió dar el valor probatorio pleno, que es el adecuado según la certificación del propio documento que concede existencia y veracidad a la donación, sin que se haya acreditado lo contrario, se insiste, los codemandados no impugnaron de falso ni, siquiera, de existente el documento.

Por otra parte, en cuanto a la sentencia definitiva en la que se resolvió sobre la existencia y validez del contrato de donación desde el 3 de enero de 2012, también, se debe precisar que, el juzgador no concede a este documento el valor probatorio pleno que le corresponde conforme a la fracción II del artículo en cita. El valor legal y correcto que se le debe asignar es, en principio como documento público, como un documento existente y que surte sus efectos contra terceros y autoridades. En consecuencia, debió valorar y estudiar el contenido de la propia sentencia que descansa en el contrato de donación como base, en la que se determina la existencia, validez y perfección del referido contrato.

Asociado a lo anterior, los codemandados no ofrecieron alguna prueba para invalidar o nulificar la sentencia en cuestión. Y, la actora, sí ofreció dos documentales publicad con la que acredita un acto, por lo que, se encuentra perfectamente probada la transmisión de la propiedad desde el 3 de enero de 2012 y, la ilegalidad del embargo trabado en el juicio principal.

En tal virtud, se estima incorrecta la valoración del juzgador respecto de los documentos públicos exhibidos como prueba, lo correcto conforme a este artículo y los demás aquí invocados, será declarar fundada la apelación para revocar la resolución dictada por el juzgado de origen, y en su caso, dictar una nueva en la que sean valorados los documentos públicos conforme a la norma procesal, tomando en consideración su la existencia del contrato de donación, su perfeccionamiento, su imposición en la tercería, lo que debió hacer en función a lo dispuesto por el artículo 441 del código procesal adjetivo, que a continuación se aborda.

– Artículo 441.

TEXTO: *Impugnación de la presunción de legitimidad de documentos auténticos. Los instrumentos públicos que hayan venido al pleito se tendrán por legítimos y eficaces salvo que se impugnare expresamente su autenticidad o exactitud, por la parte a quien perjudiquen. En este caso, se decretará el cotejo con los protocolos y archivos, que se practicará por el Secretario, constituyéndose, al efecto, en el archivo local donde se halle la matriz a presencia de las partes, si concurrieren, a cuyo fin se señalará previamente el día y la hora.*

De la lectura del artículo se advierte que los documentos que no sean impugnados de falsos se tendrán por legítimos y eficaces, tal debió ser el caso del contrato de donación y de la sentencia definitiva y ejecutoria exhibida como prueba por la suscrita, lo que se menciona de forma precisa para no reiterar de forma oficiosa todo lo ya expuesto.

En tal virtud, de la literalidad de los artículos antes mencionados, el juez tiene la facultad de dar valor probatorio, pero este valor esta a su vez medido por la impugnación que hagan las partes, en consecuencia, sí los codemandados no impugnaron de falsos lo documentos, conforme al artículo en cita, el valor probatorio que tienen y que se les debe asignar es, pleno. Derivado de la eficacia y limitación que detentan por ser documentos públicos.

En tal virtud, se estima incorrecta la valoración del juzgador respecto de los documentos públicos exhibidos como prueba, lo correcto conforme a

este artículo y los demás aquí invocados, será declarar fundada la apelación para revocar la resolución dictada por el juzgado de origen, y en su caso, dictar una nueva en la que sean valorados los documentos públicos conforme a la norma procesal, tomando en consideración su la existencia del contrato de donación, su perfeccionamiento, su imposición en la tercería, lo que debió hacer en función a lo dispuesto por el artículo en cita.

– Artículo 493.

TEXTO: *Presunciones legales y humana. Presunción es la consecuencia que la Ley o el Juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido, la primera se llama legal y la segunda humana*

– Artículo 499.

TEXTO: *Deducción judicial de las presunciones e indicios. Las presunciones y los indicios podrán deducirse de oficio por el juzgador, aunque las partes no las invoquen. Por indicio se entiende la deducción indirecta de una circunstancia de tiempo, de lugar o de modo, que en relación con un hecho o acto controvertido o dudoso, permite racionalmente fundar su existencia o veracidad.*

En este supuesto, se atiende a lo dispuesto en los normativos antes indicados (aa 493 y 499), debe decirse que, en el caso concreto existe la celebración de un contrato de donación, que no es un indicio, pues está debidamente acreditado con el contrato de donación notariado y con la copia certificada de la sentencia del juicio de formalización del mismo contrato, por lo que, por ley. La legitimación y la procedencia de la demanda de tercería derivan de la ley, de la consecuencia de la celebración de los actos, mismos que quedaron comprobados en juicio con el perfeccionamiento y concatenación del caudal probatorio.

Entonces, tanto las presunciones legales como las humanas, favorecen a la suscrita, pues de ellos se advierte la celebración del acto, que el donante no tenía conocimiento del juicio ni, siquiera de su resultado en el que se vería afectado; por otro lado, los codemandados no probaron la inexistencia o la nulidad del acto, por lo que, conforme al derecho, a los efectos del contrato de donación, de la cosa juzgada y la seguridad jurídica que esto da, debió declararse fundada la legitimación de la apelante como propietaria del inmueble a ejecutar en el principal.

En tal virtud, se estima incorrecta la valoración del juzgador respecto de los documentos públicos exhibidos como prueba, lo correcto conforme a este artículo y los demás aquí invocados, será declarar fundada la apelación para revocar la

resolución dictada por el juzgado de origen, y en su caso, dictar una nueva en la que sean valorados los documentos públicos conforme a la norma procesal, tomando en consideración su la existencia del contrato de donación, su perfeccionamiento, su imposición en la tercería, lo que debió hacer en función a lo dispuesto por el artículo en cita.

3.- *Expuesto lo anterior, que servirá como antecedente, marco teórico y principio de impugnación de la resolución que por este medio se recurre, a continuación se combate cada uno de los argumentos torales de la sentencia definitiva de fecha 22 de enero de 2020 mediante la cual, de forma ilegal, el juzgador de origen, resolvió infundado la Demanda de Tercería Excluyente de Dominio promovida por la suscrita, hoy apelante.*

4.- *Para iniciar con la exposición de impugnación, transcribo los argumentos torales de la sentencia:*

A. *La C. ***** **no tiene legitimación en la causa** ya que no aparece en el certificado libertad de gravámenes.*

B. *En consecuencia resultan insuficientes las pruebas exhibidas por la actora tercerista: (i) la copia certificada de la sentencia definitiva de fecha 10 de julio de 2019 dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019; (ii) copia certificada del contrato de donación de fecha 3 de enero de 2012.*

C. *Al momento del embargo 4 de diciembre de 2018, solo se encontraba inscrito el bien en pugna a nombre del C. *****, por lo que, no se acredita la legitimación en la causa de la donataria.*

D. *El derecho de propiedad de la C. ***** es un derecho disputado; lo que no puede ser materia de la presentación de la tercería, dirimir la titularidad del dominio de dicho bien, ya que en la tercería ni se discute, ni se resuelve sobre cuál título debe prevalecer, si el del tercerista o el de los demandados en el principal, porque implicaría determinar a quién corresponde el dominio exclusivo sobre la cosa o la atribución del derecho de propiedad.*

E. *Únicamente terceros con derecho real respecto del mismo bien podrán alegar la imposibilidad del derecho no inscrito, porque un principio de certeza jurídica exige se respete el derecho inscrito sobre el no inscrito, dados los efectos publicitarios de la inscripción, que fundan la buena fe de quien hace derivar su derecho de la titularidad registral, por lo que las documentales no son idóneas para acreditar que los derechos de propiedad del*

*inmueble objeto del litigio corresponde a la C. ***** por lo anterior, no se reúnen los requisitos establecidos en lo dispuesto por el artículo 194 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos.*

F. *Que no acreditó que el tercerista adquirió la propiedad antes que se hiciera el embargo, la justificación debe ser real y actual al momento del embargo. Máxime que presume (sin fundamento) que la tercerista consintió el embargo.*

G. *Conforme a la sentencia la sentencia definitiva de fecha 10 de julio de 2019 dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019, le corresponda a la tercerista el derecho para reclamar la titularidad de la propiedad embargada, empero en juicio distinto, en la vía y forma propuesta por la ley, no así mediante la tercería excluyente de dominio. En ese sentido, la sentencia al no haber sido inscrita, no es oponible a terceros y no justifica la tercería promovida por la C. *****.*

5.- *Apuntados los motivos y fundamentos de la autoridad, se procederá a la impugnación de cada uno de ellos, como a continuación se narra:*

A. *En relación con el argumento señalado con el inciso A) del numeral 4) que antecede, consistente en que: “La C. ***** **no tiene legitimación en la causa** ya que no aparece en el certificado libertad de gravámenes”. Se debe decir que el juzgador está en una ilegalidad por las razones y fundamentos que se precisa a continuación:*

i. *Legitimación en la causa. Ésta, es que la persona que accione el órgano jurisdiccional sea en la que recae el derecho a reclamar o exigir un derecho y/o obligación, mismos que deben estar fundados en la norma sustantiva y deberán ser acreditados con la documentación idónea correspondiente a lo que se reclame.*

ii. *En el caso concreto, se trata de una Tercería Excluyente de Dominio, que como hemos explicado, es una demanda que se interpone por quien tiene un derecho de dominio o un derecho real sobre un bien embargado, lo que se hace con la finalidad de liberar el bien de la ejecución, dado el cambio de propietario.*

iii. *La Tercería Excluyente de Dominio, fue promovida por la suscrita, en razón de que con fecha 3 de enero de 2019, le fue donado el inmueble embargado en el juicio de origen, identificado y reconocido por el juzgado como el inmueble: La fusión de los ocho predios identificados con los números catastrales ***** , ubicados en el Fraccionamiento Denominado ***** , en el ***** , Municipio*

*de Cuernavaca Morelos, actualmente ubicados en
***** ******

Dicho contrato de donación fue indebidamente valorado por el juzgador, dado que el valor probatorio que le concedió al mismo fue un valor imperfecto, aún y cuando el contrato se encontraba notariado, es decir, el contrato fue firmado y cotejado ante Notario, como consta en la certificación que calza al final del propio documento. Con esto, el documento da certeza de la celebración del acto.

Así, estudiando más a detalle el contrato de donación, debe decirse que, además de ser de fecha cierta y determinada, el contrato de donación fue perfeccionado con la aceptación del mismo y con la entrega de la posesión, tal y como lo estipula la norma mexicana aplicable al contrato en lo dispuesto por los artículos 2322, 2334, 2335, 2338, 2340, 2343 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Distrito Federal (Hoy Ciudad de México).

En tal virtud, el juzgador debió tomar por cierto el contrato de donación, lo que se traduce en la transmisión de la propiedad donada a la suscrita el día 3 de enero de 2012, fecha en la que el inmueble en cuestión no se encontraba gravada, dado que el embargo del juicio principal fue trabado el 4 de diciembre de 2018; es decir, el inmueble cambio de propietario 6 años antes de la inscripción del embargo, por lo que, tampoco podría existir algún tipo de causahabencia, dado que el donador no tenía conocimiento ni de la deuda ni del embargo al momento de realizarlo.

Transmisión de propiedad que surgió a la vida jurídica al momento de haberse perfeccionado y de constar en un documento público, aún y cuando no se haya dado la forma correspondiente. Bajo esta lid, la tercerista cuenta con un derecho real regulado en la ley, como es el derecho de propiedad derivado del contrato de donación, procede ocupar la tercería para lograr la exclusión de la ejecución del bien dentro del juicio de origen, dado que la propiedad cambio de dominio y no pertenece desde hace 6 años al demandado en el principal.

En efecto, la donataria, hoy apelante, tiene legitimación en la causa y en el proceso, totalmente contrario a lo que manifestó el juzgado de origen en la sentencia que se impugna.

iv. Por si lo anterior no fuera suficiente, la suscrita, promoví un juicio de formalización forzosa del contrato de donación, dicho juicio fue tramitado ante el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019, resuelto mediante sentencia definitiva de fecha 10

de julio de 2019, en la que se reconoce la validez y la celebración del contrato. Resolución que fue exhibida en la tercería en comento en copia certificada.

Con el fallo antes indicado, la suscrita, también acreditó ser la titular del derecho real y dominio del predio que se pretende ejecutar en el juicio de origen, ya que, es un reconocimiento que el propio juez que resuelve el proceso de formalización realiza, reconociendo la validez, la celebración y el perfeccionamiento del acto de donación.

En este caso, con la tercería no se solicita resolver sobre la propiedad el inmueble, más bien, derivado del contrato de donación, se excluya el bien que se pretende ejecutar, toda vez que el mismo, no pertenece al patrimonio del ejecutado en lo principal desde el 3 de enero de 2012.

Así las cosas, la donataria, hoy apelante, tiene legitimación en la causa y en el proceso, totalmente contrario a lo que manifestó el juzgado de distrito en la sentencia que se impugna.

v. En estas condiciones, el juez de origen está en un error legal y de valoración del documento, al no atender a la certeza, a su contenido y los efectos que del mismo se derivan, lo que ya fue juzgado por un diverso tribunal, que es cosa juzgada refleja, lo que debió valorar al momento de determinar sobre la legitimación de la suscrita para accionar la Demanda de Tercería Excluyente de Dominio, legitimación que sí se acredita con los documentos exhibidos, además de ser suficientes para lograr la procedencia y la exclusión del bien de la ejecución del juicio principal. De hecho, este argumento y esta indebida valoración es contraria a la ley, a lo dispuesto por los artículos 105, 106, 504, 505, 215, 377, 386, 388, 437 fracción II y VI, 441, 493 y 499 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos; y conforme lo establecen los criterios citados en el marco teórico expuesto en este escrito, de los cuales, solo transcribo su rubro:

DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA CIERTA, PARA CONSIDERARLO COMO TAL ES SUFICIENTE QUE SE PRESENTE ANTE NOTARIO PÚBLICO Y QUE ÉSTE CERTIFIQUE LAS FIRMAS PLASMADAS EN ÉL.

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA. CUANDO ES RECONOCIDO EN LA SENTENCIA DICTADA EN UN JUICIO DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIERE FECHA CIERTA DESDE EL MOMENTO EN QUE SE CELEBRÓ EL CONVENIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

EMBARGO. ES ILEGAL EL TRABADO SOBRE UN INMUEBLE QUE ESTÁ FUERA DEL DOMINIO DEL DEUDOR, AUN CUANDO EL

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA CIERTA POR EL QUE SE TRANSMITIÓ NO ESTÉ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD A NOMBRE NUEVO ADQUIRENTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA CIERTA NO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. ES OPONIBLE FRENTE A TERCEROS QUE CUENTEN SÓLO CON GRAVÁMENES -EMBARGO- Y NO CON DERECHOS REALES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).

CONTRATO DE COMPRAVENTA. NO SE REQUIERE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA ACREDITAR EL INTERÉS JURÍDICO PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO.

TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO. CASO EN EL QUE EL CONTRATO PRIVADO DE CESIÓN DE DERECHOS ACREDITA LA PROPIEDAD DEL BIEN EMBARGADO.

COSA JUZGADA INDIRECTA O REFLEJA. SU EFICACIA DENTRO DEL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

COSA JUZGADA. INFLUENCIA DE UN JUICIO ANTERIOR POR SER REFLEJA AL QUE VA A FALLARSE, NO OBSTANTE QUE NO EXISTA IDENTIDAD EN LAS COSAS O ACCIONES EJERCITADAS.

COSA JUZGADA REFLEJA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES.

COMPRAVENTA DE BIEN MUEBLE CON RESERVA DE DOMINIO. SI EL CONTRATO ES DE FECHA CIERTA, TIENE EFECTOS RESPECTO DE TERCEROS EMBARGANTES AUNQUE NO ESTÉ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD (LEGISLACIONES FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO).

Al tenor de lo expuesto, solicito a sus Señorías declararen fundado el agravio que se expone, atendiendo a que la apelante tiene legitimación activa para promover la Demanda Tercería Excluyente de Dominio, lo que se funda en el acto de fecha cierta y determinada que se acredita con el contrato de donación ratificado y cotejado ante notario el día 3 de enero de 2012 y, con la sentencia definitiva de fecha 10 de julio de 2019 resulta por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019, lo anterior, no obstante que no cuente con la

forma, ni se encuentre inscrito en el Registro, pues esos elementos restantes no son elementos de existencia, sino de nulidad, y al día de hoy los actos son existentes, válidos y oponibles a terceros.

Así las cosas, solicito al Tribunal de Alzada se revoque la sentencia impugnada, ya que, con los documentos antes indicados, se acredita la legitimación activa de la promovente, y, también, se acredita la acción intentada en la Demanda de Tercería Excluyente, toda vez que, la apelante acredita que la titularidad del inmueble antes de que fuera gravado con el embargo trabado en el juicio principal, con lo que resulta procedente la exclusión del bien de la ejecución del juicio principal.

En este sentido, la actora tercerista sí exhibe los documentos con los que acredita el dominio, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 194 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, totalmente contrario a lo manifestado por el juzgador responsable.

B) *En relación con el argumento señalado con el inciso B) del numeral 4) que antecede, consistente en que: “resultan insuficientes las pruebas exhibidas por la actora tercerista: (i) la copia certificada de la sentencia definitiva de fecha 10 de julio de 2019 dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019; (ii) copia certificada del contrato de donación de fecha 3 de enero de 2012”. Se debe decir que el juzgador está en una ilegalidad por las razones y fundamentos que se precisan a continuación:*

- i. Como se ha explicado, las documentales públicas ofrecidas por el actor, son suficientes y tienen el valor probatorio correcto para fundar el dominio de la suscrita respecto del bien inmueble*
- ii. que se pretende excluir de la ejecución del juicio principal, dado que del contrato de donación notariado se advierte la transmisión de la propiedad, la aceptación, el perfeccionamiento del contrato desde el 3 de enero de 2012, fecha desde la cual, el bien es propiedad de la suscrita.*

Esto, atendiendo que, conforme a las jurisprudencias aludidas en este recurso, la donación, tiene fecha cierta y determinada, lo que acredita la certeza del acto, debiéndose respetar la seguridad jurídica que conlleva, aún y cuando no este formalizado, porque, como se ha

explicado, la falta de forma no es un elemento de validez, lo que implica que, actualmente, la donación existe, surtió sus efectos y la misma transmitió la propiedad del bien que hoy se pretende ejecutar al patrimonio de la suscrita.

Atendiendo al contrato de donación de fecha determinada y determinada, la aceptación del mismo, la transmisión de la posesión y la propiedad, desde el día 3 de enero de 2012, fecha anterior al embargo trabado el día 4 de diciembre de 2018. Con este documento se acredita de forma idónea el derecho de propiedad, de dominio, posesión y titularidad del inmueble para demandar la tercería excluyente de dominio, incluso, se acredita la falta de causahabencia por parte del donante, quien sigue obligado a responder a sus acreedoras.

Se debe señalar a este Tribunal de Alzada que las demandadas, hoy ejecutantes, objetan en cuanto a su alcance y valor probatorio el contrato de donación en cuestión, sin embargo, no ofrecen ninguna prueba o excepción con la que se busque la nulidad del acto. En este sentido, la objeción realizada es subjetiva al no estar apoyada en ningún documento que la contravenga, en ese sentido, es un exceso el efecto que le dio el juzgador a la objeción, pues, le quitó por completo el valor probatorio, sin considerar que es un documento de fecha cierta y determinada, que de la propia certificación se advierte que el notario estuvo presente en la celebración del contrato, es decir, dejó de valorar que la donación sí se celebró y causó todos sus efectos al haberse perfeccionado en el mismo acto con la aceptación y la toma de posesión de los bienes, razón por la cual, la sentencia que se recurre viola lo dispuesto por los artículos en los que, se regula el valor probatorio que debió aplicar a este documento.

Por si lo anterior, no fuera suficiente, es de explorado derecho que las pruebas deben concatenarse entre sí, más si existe una objeción, como es el caso. Luego entonces, la actora tercerista, perfeccionando la prueba documental publica que por su propia naturaleza tiene valor probatorio pleno, se dio a la tarea de cumplir con su obligación probatoria y concatenó el contrato de donación, con otra documental publica, la copia certificada de la sentencia definitiva y ejecutoriada de fecha 10 de julio de 2019 resuelta por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019, en la que se resuelve, la validez y la eficacia del contrato de donación, reconociendo la celebración del mismo el 3 de enero de 2012, así como todos los efectos y derechos que con la celebración se adquieren y

causan, con lo que, se perfecciona la prueba y adquiere un valor probatorio pleno y suficiente para acreditar la legitimación de la actora y la procedencia de la demanda de tercería.

Al tenor de lo expuesto, y, aunque se lea reiterativo, el contrato de donación por sí solo es un documento público con fuerza probatoria plena para acreditar el derecho sustantivo de la actor tercerista, así como para acreditar el derecho de propiedad y dominio sobre el inmueble que se pretende ejecutar en el principal, fundando la exclusión del bien de la ejecución y la liberación del embargo trabado el 4 de diciembre de 2018. A esto, deberá sumarse el perfeccionamiento que se hace al concatenarse el contrato de donación con la sentencia definitiva y ejecutoria en la que se resuelve, la validez y la eficacia del contrato de donación, reconociendo la celebración del mismo el 3 de enero de 2012, así como todos los efectos y derechos que con la celebración se adquieren y causan.

Por lo anterior, es de concluir que la sentencia es ilegal, al haber valorado indebidamente el contrato de donación notariado y la sentencia definitiva y ejecutoriada en cuestión, máxime que, los demandados no exhibieron prueba alguna para contradecir ni para desacreditar la donación referida, por lo que el juez, al desentender estas cuestiones, viola lo dispuesto por los artículos 105, 106, 504, 505, 215, 377, 386, 388, 437 fracción II y VI, 441, 493 y 499 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos. Razón suficiente para revocar la sentencia definitiva dictada en la tercería, para que en su lugar se dicte una nueva en la que se declare la procedencia de la acción y de las prestaciones, justificando también la legitimación de la suscrita como propietaria del inmueble en pugna.

ii. Atendido el valor probatorio del contrato de donación notariado, debemos explicar que el juzgador, de forma ilegal, también da un valor incorrecto a la sentencia definitiva y ejecutoriada de fecha 10 de julio de 2019 dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019, en la que se resuelve, la validez y la eficacia del contrato de donación, reconociendo la celebración del mismo el 3 de enero de 2012, así como todos los efectos y derechos que con la celebración se adquieren y causan.

Ya que, la sentencia goza de seguridad jurídica y debe ser considerad: forzosamente como cosa juzgada refleja, atendiendo a lo juzgado en la misma debiendo emplearse para no dictar sentencias contradictorias, como en el caso existe

porque el juzgador no valoró ni aplació estas instituciones legales al dictado de la sentencia que se impugna. De haber aplicado lo juzgado en la sentencia ejecutoriada de fecha 10 de julio de 2019, se hubiera percatado que: (i) el contrato de donación es válido desde el 3 de enero de 2012; (ii) que el contrato de donación se perfeccionó al aceptarse; (iii) que el contrato de donación se perfeccionó al haberse dado la posesión; (iv) que surtió todos sus efectos, es decir, que transmitió la propiedad desde el 3 de enero de 2012; y (v) que se demandó la falta de forma en perfeccionamiento del acto.

En consecuencia, actualmente, existe una contradicción entre dichas sentencias. Siendo precisamente el punto que pretende regular la institución de cosa juzgada refleja, en ese sentir, el juzgador debió valorar el contenido y el sentido de la sentencia definitiva y ejecutoriada de fecha 10 de julio de 2019 dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019, en la que se resuelve, la validez y la eficacia del contrato de donación, reconociendo la celebración del mismo el 3 de enero de 2012, así como todos los efectos y derechos que con la celebración se adquieren y causan, debiendo resolver procedente la acción intentada por la tercerista y por acreditada su legitimación.

En esta lid, no pasa desapercibido que, las codemandadas objetaron en cuanto a su alcance y valor probatoria de la copia certificada de la sentencia antes descrita, lo que hicieron a través de manifestaciones subjetivas que no tienen algún documento o prueba que lo acredite. Sin embargo, de forma ilegal, el juzgador da mayor valor a la objeción realizada por las codemandadas (sin pruebas), que la seguridad jurídica y cosa juzgada indirecta que contienen la propia sentencia y lo juzgado en ella.

Situación que es ilegal, al contradecir, los criterios invocados, así como lo dispuesto por los artículos 105, 106, 504, 505, 215, 377, 386, 388, 437 fracción II y VI, 441, 493 y 499 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, en cuanto a la forma de valorar las pruebas en un procedimiento jurisdiccional.

Por si lo anterior, no fuera suficiente, es de explorado derecho que las pruebas deben concatenarse entre sí, más si existe una objeción, como es el caso, Luego entonces, la actora tercerista, perfeccionando la sentencia de marras, prueba documental publica que por su propia naturaleza tiene valor probatorio pleno, se dio a la tarea de cumplir con su obligación probatoria y

concatenó la sentencia, con otra documental pública, la copia certificada del contrato de donación, con lo que, se perfecciona la prueba y adquiere un valor probatorio pleno y suficiente para acreditar la legitimación de la actora y la procedencia de la demanda de tercería.

Al tenor de lo expuesto, y aun que se lea reiterativo, la sentencia ejecutoriada de marras, por si sola es un documento público con fuerza probatoria plena para acreditar el derecho sustantivo de la actor tercerista, así como para acreditar el derecho de propiedad y dominio sobre el inmueble que se pretende ejecutar en el principal, fundando la exclusión de bien de la ejecución y la liberación del embargo trabado el 4 de diciembre de 2018. A esto, deberá sumarse el perfeccionamiento que se hace al concatenarse con el contrato de donación con lo que se confirma: la validez y la eficacia del contrato de donación, reconociendo la celebración del mismo el 3 de enero de 2012, así como todos los efectos y derechos que con la celebración se adquieren y causan.

Por lo anterior, es de concluir que la sentencia es ilegal, al haber valorado indebidamente el contrato de donación notariado y la sentencia definitiva y ejecutoriada en cuestión, máxime que, los demandados no exhibieron prueba alguna para contradecir ni para desacreditar la donación referida, por lo que el juez, al desentender estas cuestiones, viola lo dispuesto por los artículos 105, 106, 504, 505, 215, 377, 386, 388, 437 fracción II y VI, 441, 493 y 499 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos. Razón suficiente para revocar la sentencia definitiva dictada en la tercería, para que en su lugar se dicte una nueva en la que se declare la procedencia de la acción y de las prestaciones, justificando también la legitimación de la suscrita como propietaria del inmueble en pugna.

Sirve de apoyo a lo anterior, lo dispuesto por los más altos Tribunales en los siguientes criterios:

*Época: Décima Época Registro: 2019939
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 66, Mayo de 2019, Tomo III Materia (s): Laboral Tesis: XVII.20.C.T.5 L (10ª.) Página: 2553 COPIAS CERTIFICADAS POR SERVIDOR PÚBLICO CON FACULTADES PARA ELLO Y EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES. TIENEN LA CALIDAD DE DOCUMENTOS PÚBLICOS, POR LO QUE CORRESPONDE A QUIEN LAS REFUTA DEMOSTRAR SU OBJECCIÓN Y NO AL OFERENTE PERFECCIONARLAS...*

Época: Novena Época Registro: 204009 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo II, Octubre de 1995 Materia (s): Laboral Tesis: X.2o.3 L Página: 537 DOCUMENTOS PUBLICOS, SU OBJECION EN CUANTO A CONTENIDO NO BASTA PARA NEGARLES EFICACIA PROBATORIA...

Época: Octava Época Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo II, Segunda Parte-1, Julio-Diciembre de 1988 Materia (s): Administrativa Tesis: Página: 237 DOCUMENTOS PUBLICOS, VALOR PROBATORIO DE LOS, SI SON OBJETADOS INSUFICIENTEMENTE...

*C. En relación con el argumento señalado con el inciso **C)** del numeral **4)** que antecede, consistente en que: “al momento del embargo de fecha 4 de diciembre de 2018, solo se encontraba inscrito el bien en pugna a nombre del C. *****”, por lo que, no se acredita la legitimación en la causa de la donataria”. Se debe decir que el juzgador está en una ilegalidad por las razones y fundamentos que se precisan a continuación:*

i. Como ha quedado explicado con la teoría, así como con los criterios jurisprudenciales y tesis transcritas a lo largo de este recurso de apelación, es evidente que, un bien inmueble puede transmitirse mediante un contrato que no esté debidamente formalizado ni inscrito en el Registro Público.

Al respecto la única exigencia de la ley es que, el acto sea de fecha cierta y determinada.

En el caso concreto, se debe puntualizar, que es cierto que el acto de donación no está formalizado y no está inscrito, sin embargo, esto no resta validez y efectividad al acto, ya que se acreditó por dos medios públicos la existencia del mismo, lo que lo vuelve oponible a terceros.

Atendiendo a esta argumentación doctrinal y legal, el juzgador debió reconocer el contrato de donación de fecha 3 de enero de 2014, que es anterior al embargo de fecha 4 de diciembre de 2018. Luego entonces, el embargo resulta ineficaz porque el inmueble ya no pertenece al ejecutado, pertenece a la actor tercerista, como se acreditó con los documentos exhibidos, lo anterior, máxime que las codemandadas no ofrecieron pruebas para acreditar lo contrario o desvirtuar los documentos en cuestión, que tienen valor probatorio pleno.

Así las cosas, por la situación económica, social y personal de los justiciables, se da normalmente la celebración de actos sin la forma necesaria, lo que no impide la validez de los mismos, pues la falta de forma es un elemento de nulidad no de existencia, en este sentido, hasta que el acto no

sea declarado nulo surte todos sus efectos, lo que debió hacerse valer en el procedimiento de tercería, lo que no aconteció. En tal virtud, el contrato de donación en cuestión y la sentencia, son elementos probatorios suficientes para acreditar la existencia de la donación, con fecha 3 de enero de 2012. Y, por tanto, se acredita el cambio de dominio desde esa fecha.

Siendo común que, existan este tipo de situaciones, la inscripción de un embargo sobre un bien que ya se transmitió a otra persona, razón de existencia de la tercería, como fue señalado en el marco teórico expuesto con anterioridad.

Expuesto lo anterior, se advierte la ilegalidad del argumento que se combate, pues, el hecho de que el inmueble esté inscrito en el Registro a nombre del anterior titular, no niega la existencia del acto que lo transmite, ya que, la inscripción simplemente es un aviso del acto que no constituye derecho alguno para los contratantes; la constitución de derechos y obligaciones se da al momento de celebrar el acto, como es el caso concreto.

El contrato de donación se celebró el día 3 de enero de 2012 lo que quedó debidamente probado y acreditado; y el embargo, se trabó el 4 de diciembre de 2018; entonces, el dominio se transmitió el día 3 de enero de 2012 sin la forma correspondiente, por lo que, desde esa fecha el inmueble no pertenece al patrimonio del donante, sino a la de la suscrita, y el hecho de que no se inscribiera dicho acto, no resta validez al acto, atento a que la inscripción es un aviso de la celebración del mismo, justo para evitar inscripciones de embargo que no corresponden ya a la situación jurídica del inmueble, razón por la que, el argumento del juzgador es, totalmente infundada en el caso concreto conforme a la ley aplicable.

ii. Sumado a lo anterior, no pasa desapercibido a la apelante, existe una excepción al caso concreto, que se genera para el caso de que, quien transmite la propiedad tienen conocimiento del adeudo, o conoce de algún gravamen contenido en el inmueble. En este caso, la ley permite transmitir la propiedad a través del acto que así lo prefieran las contratantes, con la salvedad que, el inmueble se transmitirá con el gravamen correspondiente, lo que se conoce como causahabencia, donde el adquiriente tendrá que responder a los gravámenes que contenga el inmueble transmitido.

Sin embargo, este no es el caso y, no fue algo alegado como excepción de los codemandados, ya que, de constancias de autos se advierte que, la deuda y el embargo se generaron con

posterioridad a la celebración del contrato de donación.

Una razón más con las que se vislumbra la ilegalidad de la sentencia dictada en la tercería. Y por el contrario, este argumento sirve para acreditar la procedencia de la Tercería Excluyente de Dominio, porque, el donante, al momento de celebrar el contrato de donación no tenía conocimiento del adeudo derivado del juicio de origen y, el embargo fue efectuado y formalizado con posterioridad, con lo que no se reúne algún elemento para determinar la causahabencia, no obstante, que la declaratoria de causahabencia debería hacerse mediante un procedimiento principal distinto a este.

En corolario de lo expuesto, el hecho que la suscrita no estuviera registrada como la titular en el Registro Público, no es suficiente para desacreditar el dominio derivado del contrato de donación y la sentencia ejecutoriada exhibidas como pruebas por parte de la actora tercerista, por tanto, no es suficiente para fundar en este argumento la negativa a la procedencia de la Demanda de Tercera, debiendo atender a la ley y la doctrina aplicable, como el caso de los siguientes criterios:

*Época: Novena Época Registro: 168141 Instancia: Primera Sala **Tipo de Tesis: Jurisprudencia** Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX, Enero de 2009 Materia (s): Civil Tesis: 1ª./J. 62/2008 Página: 250 EMBARGO. ES ILEGAL EL TRABADO SOBRE UN INMUEBLE QUE ESTÁ FUERA DEL DOMINIO DEL DEUDOR, AUN CUANDO EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA CIERTA POR EL QUE SE TRANSMITIÓ NO ESTÉ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD A NOMBRE DEL NUEVO ADQUIRENTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN)...*

*Época: Décima Época Registro: 2016080 Instancia. Tribunales Colegiados de Circuito **Tipo de Tesis: Aislada** Fuente. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 50, Enero de 2018, Tomo IV Materia (s). Civil, Administrativa Tesis: V.1o.P.A.7 A (10ª.) Página: 2097 CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA CIERTA NO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. ES OPONIBLE FRENTE A TERCEROS QUE CUENTEN SÓLO CON GRAVÁMENES –EMBARGO– Y NO CON DERECHOS REALES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA)...*

*Época: Novena Época Registro: 164612 Instancia. Primera Sala **Tipo de Tesis: Jurisprudencia** Fuente. Semanario Judicial de la Federación y su*

Gaceta Tomo XXXI, Mayo de 2010 Materia (s): Civil Tesis: 1ª/J.36/2010 Página: 243 CONTRATO DE COMPRAVENTA. NO SE REQUIERE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA ACREDITAR EL INTERÉS JURÍDICO PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO...

*Época: Novena Época Registro: 161124 Instancia: Primera Sala **Tipo de Tesis: Jurisprudencia** Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIV, Septiembre de 2011 Materia (s): Civil Tesis: 1ª./J.73/2011 Página: 95 COMPRAVENTA DE BIEN MUEBLE CON RESERVA DE DOMINIO. SI EL CONTRATO ES DE FECHA CIERTA, TIENE EFECTOS RESPECTO DE TERCEROS EMBARGANTES AUNQUE NO ESTÉ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD (LEGISLACIONES FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO)...*

*Registro: 1012714 Instancia: Tercera Sala **Tipo de Tesis: Jurisprudencia** Fuente: Apéndice de 2011 Tomo V. Civil Primera Parte- SCJN Primera Sección – Civil Subsección 1– Sustantivo Materia (s): Civil Tesis: 115 Página: 122 REGISTRO PÚBLICO, EFECTOS DE LAS INSCRIPCIONES HECHAS EN EL...*

En efecto, la sentencia recurrida, es ilegal al no estar dictada conforme a la ley aplicables, razón por la cual, pido a sus Señorías se sirvan revocar las sentencia definitiva dictada en la tercería, para que en su lugar se dicte una nueva en la que se declare la procedencia de la acción y de las prestaciones, justificando también la legitimación de la suscrita como propietaria del inmueble en pugna.

D.** En relación con el argumento señalado con el inciso **D)** del numeral **4)** que antecede, consistente en que: “El derecho de propiedad de la C. ** es un derecho disputado; lo que no puede ser materia de la presentación de la tercería, dirimir la titularidad del dominio de dicho bien, ya que en la tercería ni se discute, ni se resuelve sobre cuál título debe prevalecer, si el del tercerista o el de los demandados en el principal, porque implicaría determinar a quién corresponde el dominio exclusivo sobre la cosa o la atribución del derecho de propiedad”. Se debe decir que el juzgador está en una ilegalidad por las razones y fundamentos que se precisan a continuación:*

El argumento que por este medio se debate, deja en claro la confusión del juzgador de origen al resolver infundada la Demanda de Tercería, y porque no encontró la legitimación de la suscrita como propietaria del inmueble. Lo que hizo razonando que el derecho derivado del contrato y

de la sentencia base de la acción, es un derecho disputado, suponiendo que esto debe resolverse en otro procedimiento no en la tercería.

Este argumento, desatiende toda la teoría antes mencionada, así como los principios invocados de seguridad jurídica y cosa juzgada refleja, y además, desvirtúa o desnaturaliza la Tercería Excluyente de Dominio.

Lo anterior, es claro, porque:

– La suscrita goza del derecho real de propiedad del inmueble ejecutado, lo que acreditó fehacientemente con el contrato de donación notariado y con la sentencia ejecutoriada de fecha 10 de julio de 2019 dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019.

– El derecho real de propiedad de la suscrita no está en disputa.

– En todo caso, la titularidad del inmueble se dirimió en el juicio presentado por la suscrita en contra del donador, en el que se le pidió la formalización del contrato de donación, del que se exhibe la sentencia ejecutoriada en la que se reconoce la validez del contrato de donación, por tanto, la titularidad del inmueble en pugna.

En tal virtud, resulta falso e ilógico el razonamiento del juzgador al manifestar que el derecho de la suscrita está en disputa, cuando en realidad el derecho de propiedad está debidamente probado, discutido y resuelto, en el que no cabe duda que la propietaria del bien inmueble es la suscrita no el embargado en el juicio principal.

Además, este argumento no tiene sustento legal alguno que lo ampare, es una simple manifestación subjetiva y violatoria del principio de legalidad, fundamentación y motivación, siendo procedente la revocación de la sentencia impugnada.

Finalmente, para el estudio de este punto solicito sean consideradas y se tengan por reproducidas las tesis y jurisprudencias invocadas en este recurso, en las que los más altos Tribunales han resuelto que se debe reconocer la titularidad y el derecho de acción a una persona que haya adquirido una propiedad a través de cualquier acto traslativo de dominio siempre y cuando exista certeza del mismo, que sea de fecha cierta y determinada, como el caso que nos ocupa.

Al tenor de lo expuesto, debe decirse que, la resolución que se combate es ilegal, al no estar debidamente motivada ni infundada, así como por no atender al verdadero valor de los documentos que fueron exhibidos por la actora tercerista propietaria del inmueble que se pretende ejecutar

en el principal, lo que tiene como consecuencia, la procedencia de la revocación de la sentencia de primera instancia para que se dicte una nueva en la que se considere el derecho real de propiedad que tiene la suscrita conforme al contrato de donación y sentencia firma, lo que deberá traducirse en la procedencia de la demanda de Tercería Excluyente de Dominio, en consecuencia, la exclusión del bien de la ejecución y el levantamiento del embargo.

*E. En relación con el argumento señalado con el inciso E) del numeral 4) que antecede, consistente en que: “Únicamente terceros con derecho real respecto del mismo bien podrán alegar la imposibilidad del derecho no inscrito, porque un principio de certeza jurídica exige se respete el derecho inscrito sobre el no inscrito, dados los efectos publicitarios de la inscripción, que fundan la buena fe de quien hace derivar su derecho de la titularidad registral, por lo que las documentales no son idóneas para acreditar que los derechos de propiedad del inmueble objeto del litigio corresponde a la C. ***** por lo anterior, no se reúnen los requisitos establecidos en lo dispuesto por el artículo 194 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos”. Se debe decir que el juzgador está en una ilegalidad por las razones y fundamentos que se precisan a continuación:*

El argumento que por este medio se debate, deja en claro la confusión del juzgador de origen al resolver infundada la Demanda de Tercería, y porque no encontró fundada la legitimación de la suscrita como propietaria del inmueble. Lo que hizo razonando que la demanda de tercería se trata de dilucidar quien tiene mejor título, el ejecutado o el ejecutante, sin embargo no es el caso, pues no se trata de la existencia de dos títulos de propiedad y ver cuál es el válido el primero que se hizo o el primero que se inscribió.

En primer lugar, ha quedado probado y acreditado que la suscrita tiene el derecho real de dominio sobre el inmueble que se pretende ejecutar en el juicio inicial, lo que quedó fundado en los documentos adjuntos a al demanda de tercería, (i) contrato de donación notariado; (ii) sentencia definitiva ejecutoriada de fecha 10 de julio de 2019 dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019. Documentos que tienen certeza jurídica y que no fueron contradichos, ni declarado nulos, teniendo fuerza y valor probatorio pleno, como se explicó, estas probanzas se complementan perfeccionándose el uno al otro.

*En segundo término, se debe hacer notar la ilegalidad del argumento impugnado, en virtud de que la demanda de tercería excluyente de dominio y la intensión de la suscrita es que se excluya de la ejecución decretada en el juicio principal por un embargo, el inmueble: La fusión de los ocho predios identificados con los números catastrales *****, ubicados en el Fraccionamiento Denominado *****”, en el *****; Municipio de Cuernavaca Morelos, actualmente ubicados en ***** Numero *****.*

*La naturaleza de la tercería **no es que**, el juzgador resuelva sobre quien tiene mejor título, como lo entiende y resuelve al manifestar este argumento que se impugna. La tercería excluyente de dominio presentada por la suscrita como propietaria del inmueble en ejecución, es propietaria desde que se celebró el contrato de donación, 3 de enero de 2012, por lo que, el juez debió ceñirse a valorar debidamente los documentos que dan certeza a la propiedad de la suscrita, como son: (i) contrato de donación notariado; (ii) sentencia definitiva ejecutoriada de fecha 10 de julio de 2019 dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019.*

Razón por la cual, al existir certeza de la propiedad de la suscrita conforme a las probanzas en comento, la sentencia que se impugna resulta ilegal, al violar el derecho de propiedad reconocido en los artículos 14, 16 y 17 Constitucionales, 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, así como lo dispuesto por los artículos 105, 106, 504, 505, 215, 377, 386, 388, 437 fracción II y VI, 441, 493 y 499 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, y lo dispuesto por los artículos 2322, 2334, 2335, 2338, 2340, 2343 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Distrito Federal (Hoy Ciudad de México).

Así las cosas, lo conducente y conforme a derecho corresponde es, declarar fundado el presente agravio, declarando probada la titularidad de la suscrita sobre el bien embargado, al tener certeza los documentos exhibidos por la actora tercerista. Por lo que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados, debe declararse fundado este agravio, en consecuencia, procede la revocación de la sentencia impugnada para efectos de que se declare fundada la Demanda de Tercería Excluyente de Dominio, toda vez que sí se acredita los requisitos establecidos en lo dispuesto por el artículo 194 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos.

F. En relación con el argumento señalado con el inciso F) del numeral 4) que antecede, consistente en que: “Que no acreditó que el tercerista adquirió la propiedad antes que se hiciera el embargo, la justificación debe ser real y actual al momento del embargo. Máxime que presume (sin fundamento) que la tercerista consintió el embargo.” Se debe decir que el juzgador está en una ilegalidad por las razones y fundamentos que se precisan a continuación:

i. En este asunto, como ha quedado demostrado a lo largo de la apelación, se acreditó y probó en términos de lo dispuesto por los artículos 105, 106, 504, 505.215, 377, 386, 388, 437 fracción II y VI, 441, 493 y 499 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, y de conformidad con el contrato de donación notariado y la copia certificada de la sentencia definitiva antes aludida, que la suscrita adquirió la propiedad del bien en ejecución, desde el día 3 de enero de 2012.

Lo anterior, considerando que el contrato de donación es un documento público, firmado ante notario, mismo que se perfeccionó con otro documento público, copia certificada de la sentencia definitiva ejecutoriada de fecha 10 de julio de 2019 dictada por el juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019, que por sí solos y en su conjunto prueban la celebración del acto en esa fecha. Con lo que se genera certeza de la celebración del acto.

Por otro lado, los codemandados no ofrecen prueba para controvertir este hecho. Lo único que hacen es una objeción subjetiva, lo que no tienen fuerza al no tener un documento en el que se sustente la objeción. En este mismo orden de ideas, los codemandados no impugnaron de falsos ninguno de los documentos mencionados, en tal virtud, como se ha explicado y como está inscrito en la ley, estos documentos tienen fuerza probatoria plena, entonces, aún y cuando no esté inscrito el contrato de donación en el Registro, es un hecho probado que la celebración fue el día 3 de enero de 2012, con lo que se acredita fehacientemente que la suscrita adquirió la propiedad ese día, contrario a lo que argumentó de forma ilegal el juez de origen.

Además, como ya también se ha mencionado, la transmisión de la propiedad a través del contrato de donación se realizó antes de que se trabara el embargo (4 de diciembre de 2018), incluso antes de que se resolviera el juicio 38/2012 (juicio principal). Por lo que, no existe mala fe, ni causahabencia. Con lo que se acredita que la propiedad la adquirió

la suscrita antes del embargo, situación que el juzgador esta negado a ver, ya que, dejó de observar las probanzas que se ofrecieron en el juicio, basando sus ilegales argumentos en la inscripción ante el Registro de Morelos, lo que no tiene nada de legal, pues, como se ha mencionado la inscripción no da la propiedad, es un menor tramite de publicidad y orden ante el Registro.

*Asociado a lo anterior, no hay forma de acreditar ni suponer que el donante consintió el embargo antes de la celebración del contrato de donación, el juez de origen está en una ilegalidad, se insiste, el contrato de donación celebrado ante la fe de un notario se celebró el día 3 de enero de 2012, y el embargo se constituyó hasta el 2018, incluso la sentencia del juicio se dictó el 20 de junio de 2013. Luego entonces, no hay forma de sostener los argumentos del juez, **el donante nunca aceptó ni consintió el embargo que se trabó en autos, ni tenía conocimiento del resultado del juicio antes de celebrar el contrato de donación**, de lo que se hubiera percatado si hubiera valorado debidamente los documentos exhibidos por el actor, en los términos de lo dispuesto por los artículos 14, 16 y 17 Constitucionales, 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, así como lo dispuesto por los artículos 105, 106, 504, 505, 215, 377, 386, 388, 437 fracción II y VI, 441, 493 y 499 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, y lo dispuesto por los artículos 2322, 2334, 2335, 2338, 2340, 2343 y demás relacionados y aplicables del Código Civil del Distrito Federal (Hoy Ciudad de México), en consecuencia, procede la revocación de la sentencia impugnada para efectos de que se declare fundada la Demanda de Tercería Excluyente de Dominio, toda vez que sí se acredita los requisitos establecidos en lo dispuesto por el artículo 194 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos.*

G. *En relación con el argumento señalado con el inciso **G**) del numeral **4**) que antecede, consistente en que: “Conforme a la sentencia la sentencia definitiva de fecha 10 de julio de 2019 dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, bajo el número de expediente 474/2019, le corresponda a la tercerista el derecho para reclamar la titularidad de la propiedad embargada, empero en juicio distinto, en la vía y forma propuesta por la ley, no así mediante la tercería excluyente de dominio. En ese sentido, la sentencia al no haber sido inscrita, no es oponible a terceros y no justifica la tercería promovida por la C. *****”. Se debe decir que el juzgador está en una*

ilegalidad por las razones y fundamentos que se precisan a continuación:

i. Con el fin de no ser repetitivo, pido se tenga por señalado todo lo expuesto en este momento, con la finalidad de combatir este argumento.

ii. No obstante lo anterior, se debe mencionar lo siguiente.

Conforme la naturaleza y finalidad de la Tercería, esta es la vía correcta para excluir del embargo el afectado de embargo en el juicio principal. La tercería fue presentada con la oportunidad suficiente y necesaria como lo establecen los artículos citados del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, ya que la tercería puede presentarse hasta antes de que se de posesión del inmueble como lo dispone el artículo 195, situación que no fue valorada por el Juez, de haber sido valorado esto, el juez nunca hubiera razonado que la suscrita debe promover otro juicio y otra vía, dado que claramente se refiere a daños y perjuicio.

En el caso concreto, no se ha dado posesión. Entonces la tercería excluyente de dominio fue presentada de forma oportuna como lo establece el artículo 195 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos.

iii. Nuevamente, en este argumento sale a colación que, como el contrato de donación no está inscrito, no es oponible a terceros, a lo que debe decirse que, la inscripción no da el derecho de propiedad, lo da el acto en sí, mismo que sí quedó acreditado con los documentos base ofrecidos como prueba por la actora tercerista.

Además este requisito no es indispensable para que se transmita la propiedad o sea válido el contrato, como se ha explicado y los han resuelto nuestros más altos tribunales en la tesis y jurisprudencias invocadas, mismas que pido se tengan por reproducida como si a la letra se insertaran.

En tal virtud, la resolución impugnada es ilegal y contraria a lo dispuesto por los artículos 14, 16 y 17 Constitucionales, 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, así como lo dispuesto por los artículos 105, 106, 504, 505, 215, 377, 386, 388, 437 fracción II y VI, 441, 493 y 499 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, y lo dispuesto por los artículos 2322, 2334, 2335, 2338, 2340, 2343 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Distrito Federal (Hoy Ciudad de México), en consecuencia, procede la revocación de la sentencia impugnada para efectos de que se declare fundada la Demanda de Tercería Excluyente de Dominio, toda vez que sí se acredita los requisitos establecidos en lo dispuesto

por el artículo 194 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos...”

La misma se declara **infundada** en virtud de que en la presente pieza procesal se encuentran esgrimidos los razonamientos de derecho relativos a la valoración de las pruebas de donde la apelante pretende justificar su derecho de propiedad, con la finalidad de derribar la sentencia materia del recurso de apelación planteado, consistentes en las documentales públicas consistente en el contrato de donación y sentencia de diez de julio de dos mil diecinueve, dictada en el expediente civil 474/2019, relativo al Juicio Ordinario Civil seguido por ***** en contra de *****; valoración que con independencia de su impugnación, corresponde a la Autoridad jurisdiccional en ejercicio de sus funciones concederles el valor probatorio que les corresponde en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor; por lo tanto, deberá estarse a lo aquí resuelto, por tal razón ello provoca que no exista algún derecho lesionado a la inconforme.

En consecuencia, al ser **parcialmente fundados por una parte pero INOPERANTES por otra**, en lo general **INFUNDADOS** los motivos de agravios expresados por los recurrentes tanto en la **APELACIÓN ADHESIVA** hecha valer por las ejecutantes *****; asimismo por cuanto a la **APELACIÓN** interpuesta por la tercerista opositora ***** , se declaran **infundados** los agravios expresados; por lo que esta Alzada determina **CONFIRMAR** la sentencia de fecha veintidós de enero del año en curso, que declara **improcedente la tercería excluyente de dominio**.

En atención a que la presente resolución le es adversa a la parte recurrente *********, en términos de lo que dispone el artículo 159 fracción IV del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se condena al apelante *********, al pago de costas por esta Segunda Instancia.

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 105, 106, 530, 537, 550, 552 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Es **infundado** el recurso de **APELACIÓN ADHESIVA** hecha valer por las ejecutantes *********.

SEGUNDO.- Es **infundado** el recurso de **APELACIÓN** hecha valer por tercero opositor ********* en términos que ha quedado analizado en la presente resolución.

TERCERO.- Se **confirma** la sentencia definitiva de fecha **veintidós de enero del año en curso**, que declara **improcedente la tercería excluyente de dominio**, derivada del expediente 38/12-2, del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por ********* en contra de *********.

CUARTO.- Se condena a la parte apelante ********* al pago de costas generadas con

esta Segunda Instancia, en términos de la parte considerativa de esta resolución.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con el testimonio de la presente resolución, envíese el expediente al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

A S Í, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados que integran la Sala Auxiliar del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado Libre y Soberano de Morelos, **Licenciado NORBERTO CALDERÓN OCAMPO**, Presidente de la Sala y Ponente en el presente asunto, **Licenciada ELDA FLORES LEÓN** y **Licenciado ÁNGEL GARDUÑO GONZÁLEZ**, ambos integrantes por acuerdo de pleno extraordinario de siete de diciembre de dos mil veinte, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **IRMA ZSWLLETH CASTRO TAPIA**, quien da fe.

NCO/jpg./acg

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

TOCA CIVIL: 166/2020-16
EXPEDIENTE: 38/12-2.
RECURSO DE APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: LIC. NORBERTO CALDERÓN OCAMPO.

80

LA PRESENTE FOJA CORRESPONDE A LA RESOLUCIÓN EMITIDA DENTRO DEL TOCA CIVIL
NÚMERO 166/2020-16, DERIVADO DEL EXPEDIENTE 38/2012-2.