

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

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

**V I S T O S** para resolver los autos del Toca civil **353/2020-8**, formado con motivo del **RECURSO DE APELACIÓN**, hecho valer por las partes y la tercero llamada a juicio contra de la **sentencia definitiva** de doce de marzo de dos mil veinte, dictada por la Juez Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en los autos del expediente **317/17-2**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO**, promovido por \*\*\*\*\* , contra \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y otros; y,

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

1. En la fecha y expediente mencionados con antelación, la juez natural dictó sentencia definitiva, concluyendo en su parte resolutive lo siguiente:

*“**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta, en términos de lo expuesto en el considerando primero de este fallo.*

***SEGUNDO.-** Se declara que la actora \*\*\*\*\* , tiene **el dominio** sobre las fracciones identificadas como \*\*\*\*\* , con una superficie total de \*\*\*\*\* metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: Al noroeste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*; Al suroeste*

Toca Civil 353/2020-8  
 Expediente Civil 317/2017-2  
 Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
 Recurso: **Apelación**  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*; Al sureste con metros colinda con \*\*\*\*\* , esto del terreno y al Noroeste con \*\*\*\*\* metros colinda con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados aproximadamente y \*\*\*\*\* pisos y/o niveles, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al noroeste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*; Al suroeste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\* que indebidamente está siendo ocupada por el mismo demandado \*\*\*\*\*; Al sureste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\* y al noreste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\* que forma parte inmueble conformado por lotes \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\* ubicado a \*\*\*\*\* .

**TERCERO.- Se condena** al demandado \*\*\*\*\* a la entrega de las fracciones descritas en el resolutivo que antecede, con sus frutos y acciones con los que se sirve, incluyéndose las edificaciones hechas sobre las mismas.

**CUARTO.- Se declara improcedente** la reivindicación hecha valer por \*\*\*\*\* contra el demandado \*\*\*\*\* respecto de la fracción de terreno con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados aproximadamente con las siguientes medidas y colindancias: Al noroeste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*; Al suroeste con \*\*\*\*\* metros colinda, con \*\*\*\*\*; Al sureste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\* , resto del terreno; Al noreste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\* , que forma parte inmueble conformado por lotes \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\* ubicado \*\*\*\*\* .

**QUINTO.- Se absuelve** al demandado de la restitución de la fracción de terreno descrita en el resolutivo tercero, en virtud de los razonamientos expuestos.

**SEXTO.- Se absuelve** al demandado \*\*\*\*\* del pago de **daños y perjuicios**

Toca Civil 353/2020-8  
 Expediente Civil 317/2017-2  
 Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
 Recurso: **Apelación**  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

que se le reclaman, en virtud de las consideraciones vertidas en esta resolución.

**SÉPTIMO.- Se declara improcedente la acción reconvencional hecha valer por el reconvencionista \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\***, por las razones esgrimidas en el cuerpo de la presente resolución.

**OCTAVO.- Se declara improcedente la pretensión de declaración de nulidad de todos los documentos en que haya participado el demandado, así como de la supuesta \*\*\*\*\***, por medio de la cual el C. \*\*\*\*\* cede al hoy demandado \*\*\*\*\*, dejándose a salvo los derechos de la actora para que los haga valer en la forma que corresponda.

**NOVENO.- Se absuelve al demandado \*\*\*\*\* del pago de daños y perjuicios que se le reclaman, en virtud de las consideraciones vertidas en esta resolución.**

**DÉCIMO.- Toda vez que cada una de las resultaron recíprocamente ser vencido y vencedor, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil, los gastos y costas se compensan mutuamente, por lo que se determina que corre a cargo de cada una de ellas, el pago de sus respectivos gastos y costas de esta instancia.**

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE”.**

2. Inconforme con esta determinación las partes interpusieron recurso de apelación; el cual substanciado en forma legal ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

## **CONSIDERANDOS**

**I. Competencia.** Esta Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver del presente

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

recurso de apelación en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99, fracción VII, de la Constitución Política del Estado de Morelos; 2, 3, fracción I, 4, 5 fracción I, 14, 15, fracción III y 44 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, 530, 532 fracción I y 544 fracción III del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

**II. Idoneidad del recurso.** En términos del artículo 532, fracción I, del Código Procesal Civil del Estado, se estima que el recurso de apelación es el idóneo, puesto que tiene por objeto impugnar la sentencia definitiva de doce de marzo de dos mil veinte, dictada por la Juez Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

Asimismo, la calificación de grado es correcta en términos del artículo 530, en relación con el numeral 541, fracción V, ambos del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, al admitirse el recurso de apelación.

**III. Oportunidad del recurso.** Según certificaciones realizadas por la fedataria del A quo, los recursos están interpuestos en tiempo y forma.

**IV. Oportunidad de la expresión de agravios.** Los agravios de los recurrentes fueron presentados en forma oportuna, como se aprecia de

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

las constancias de autos visibles a fojas \*\*\*\*\* a  
\*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* del Toca,  
concluyendo así esta alzada que la parte recurrente  
compareció ante esta segunda instancia dentro de  
los diez días señalados en el artículo 536 del Código  
Procesal Civil del Estado, expresando los agravios  
que le irroga la resolución impugnada, los cuales se  
dan por íntegramente reproducidos como si a la letra  
se insertasen, en obvio de repeticiones inútiles, y sin  
que la falta de transcripción produzca perjuicios a  
los apelantes, ya que dicha omisión no trasciende al  
fondo del presente fallo.

Orienta lo anterior, la tesis  
aislada del texto y rubro siguiente:

**“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”.

**V. Actuaciones procesales más**

Toca Civil 353/2020-8  
 Expediente Civil 317/2017-2  
 Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
 Recurso: **Apelación**  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**relevantes.-** Con el objeto de darle una mejor comprensión al presente fallo, es pertinente destacar las actuaciones procesales que le anteceden al presente recurso.

1. Por escrito recibido el veintisiete de abril de dos mil dieciocho, en la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, por turno correspondió conocer al Juzgado Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, \*\*\*\*\*, compareció para demandar, por su propio derecho, en la vía Ordinaria Civil de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* las siguientes pretensiones:

**“DEL \*\*\*\*\***

- *La reivindicación a mi favor con todas sus entradas, salidas, frutos y accesorios, de \*\*\*\*\* fracciones de terreno, mismas que a continuación se describen:*

*1º) Identificada como Fracción “\*\*\*\*\*”, con una superficie total de \*\*\*\*\* metros, y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:*

*Al noroeste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*.*

*Al suroeste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*.*

*Al suroeste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*.*

*Al noreste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* metros cuadrados aproximadamente y \*\*\*\*\* pisos y/o niveles, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:*

Toca Civil 353/2020-8  
 Expediente Civil 317/2017-2  
 Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
 Recurso: **Apelación**  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Al noroeste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*.

Al suroeste con \*\*\*\*\* metros colinda, con \*\*\*\*\*.

Al sureste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*.

Al Noreste con \*\*\*\*\* colinda con \*\*\*\*\* , siendo importante establecer que el hoy demandado está recibiendo como frutos de la indebida posesión que ostenta el pago de arrendamiento por concepto de renta de cada uno de los \*\*\*\*\* niveles de la construcción precisada en este inciso, y de lo cual demando su reivindicación.

\*\*\*\*\* metros cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al noroeste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*

Al suroeste con \*\*\*\*\* metros colinda, con \*\*\*\*\*.

Al sureste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*

Al noreste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*.

Así como de las construcciones y casas habitacionales, que fueron edificadas con las fracciones de terreno precisadas con anterioridad, y que se encuentran ubicadas en \*\*\*\*\*.

- LA RESTITUCIÓN REAL Y MATERIAL a mi favor de las tres fracciones de terreno, pertenecientes al inmueble de mi propiedad precisado en la prestación anterior, y que indebidamente están siendo ocupadas por el hoy demandado.

- LA DESOCUPACIÓN INMEDIATA POR LA PARTE DEMANDADA, de las multicitadas fracciones de terreno de mi propiedad.

- LA ENTREGA REAL, FORMAL Y MATERIAL a mi favor de las tres fracciones de terreno, que indebidamente están siendo ocupadas por el hoy demandado.

- Como consecuencia de la acción reivindicatoria la declaración de nulidad de todo documento en donde hayan participado el demandado para afectar los derechos reales que me corresponde como propietaria

Toca Civil 353/2020-8  
 Expediente Civil 317/2017-2  
 Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
 Recurso: **Apelación**  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*del multicitado inmueble.*

- *La declaratoria a favor de la suscrita ser legítima propietaria y con el mejor derecho a poseer las fracciones y accesorios reclamados.*

- *El pago de daños y perjuicios ocasionados por el demandado.*

- *El pago de gastos y costas que resulte en virtud de que el demandado propiciaron de manera dolosa la necesidad del trámite dl presente juicio.*

**DEL C.** \*\*\*\*\*

- *Como consecuencia derivada de la acción reivindicatoria, la declaración de nulidad de la supuesta cesión de derechos, por medio de la cual el \*\*\*\*\* cede al hoy demandado \*\*\*\*\* con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados así como de todo documento en donde hayan participado el demandado, para afectar los derechos reales que me corresponden como propietaria del multicitado inmueble.*

*1º) Identificada como Fracción "\*\*\*\*\*", con una superficie total de \*\*\*\*\* metros cuadrados, y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:*

*Al noroeste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*."*

Invocó el derecho que consideró aplicable al presente caso, señalando los puntos petitorios para tal efecto y exhibió los documentos en que fundó su acción.

**2.-** Por auto de fecha quince de agosto de dos mil diecisiete, se previno su líbello inicial, y una vez subsanado el motivo de su prevención, mediante auto de veinticuatro de agosto de dos mil

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

diecisiete se admitió a trámite su demanda en la vía y forma propuesta y se ordenó emplazar a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en términos de ley.

**3.-** En diligencia de dos de octubre de dos mil diecisiete, se emplazó al demandado \*\*\*\*\* , entendiendo la diligencia directamente con el propio demandado.

**4.-** Mediante auto de diecisiete de octubre de dos mil diecisiete, se tuvo al demandado \*\*\*\*\* dando contestación a la demanda instaurada en su contra dándosele la vista correspondiente, requiriéndole para el efecto de que subsanada la misma, mediante auto de dieciséis de octubre de dos mil diecisiete, se admitió su demanda reconvenicional hecha valer contra la parte actora.

**5.-** Mediante auto de treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, se tuvo a la parte actora \*\*\*\*\* pronunciándose respecto de la vista que se le dio con la contestación de la demanda, asimismo por auto de veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, se le tuvo dando contestación a la demanda reconvenicional instaurada en su contra.

**6.-** En diligencia de veinticinco de octubre de dos mil dieciocho, se emplazó al

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

demandado **\*\*\*\*\***, entendiendo la diligencia directamente con el propio demandado, la cual la residencia de aquel estuvo fuera de la jurisdicción del Juzgado de origen, por lo que se ejecutó mediante exhorto.

**7.-** Mediante auto de trece de junio de dos mil dieciocho, no se tuvo al demandado **\*\*\*\*\***, dando contestación a la demanda instaurada en su contra, toda vez que el escrito con que compareció fue presentado de manera extemporánea, en ese mismo auto se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

**8.-** En diligencia de veintidós de junio de dos mil dieciocho, se llevó a cabo la audiencia de conciliación y depuración, compareciendo únicamente los abogados patronos de la parte actora, asimismo se hizo constar la incomparecencia de las partes y de persona alguna que legalmente representante a la parte demandada, por tanto al no poder llevarse a cabo una conciliación entre las partes, se procedió abrir el juicio a prueba por un plazo común de ocho días.

**9.-** En auto de cuatro de julio de dos mil dieciocho, se admitieron como pruebas a la parte actora **\*\*\*\*\***, los siguientes:

Toca Civil 353/2020-8  
 Expediente Civil 317/2017-2  
 Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
 Recurso: **Apelación**  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

• **CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la demandada \*\*\*\*\*.

• **TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*.

• **INFORME DE AUTORIDAD**, a cargo de la COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.

• **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en copia certificada por el notario número 3, del testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\*, donde consta el contrato de compraventa que celebraron como vendedor el \*\*\*\*\* y como compradora \*\*\*\*\*.

• **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el certificado de libertad o de gravámenes a nombre de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*.

• **PERICIAL EN MATERIA DE GRAFOSCOPIA, DOCUMENTOSCOPIA Y DATILOSCOPIA** a cargo de \*\*\*\*\*; perito designado por el Juzgado de origen ALEJANDRO RENE CANCINO ROMAY.

• **LA INSPECCIÓN JUDICIAL.**

• **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**

• **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.**

**10.-** En auto de seis de julio de dos mil

Toca Civil **353/2020-8**  
 Expediente Civil **317/2017-2**  
 Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
 Recurso: **Apelación**  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

dieciocho, se negó la admisión de los medios probatorios ofrecidos por el demandado \*\*\*\*\*.

**11.-** El seis de agosto de dos mil dieciocho, se admitieron los medios de convicción ofrecidos por el abogado patrono de la parte demandada \*\*\*\*\* siendo tales los siguientes:

- **CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la actora \*\*\*\*\*.

**12.-** Por auto de nueve de agosto de dos mil dieciocho, se tuvieron por admitidas al demandado \*\*\*\*\* las copias certificadas ante el Notario Público número uno de la Octava Demarcación de las documentales consistentes:

- Contrato de compraventa de \*\*\*\*\* , celebrado por \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* .
- Contrato de compraventa celebrado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .
- \*\*\*\*\* recibos de pago de la tesorería municipal de \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* .
- Contrato de cesión de derechos de \*\*\*\*\* celebrado entre \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* .

**13.-** El trece de agosto de dos mil dieciocho, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, ordenando su continuación al faltar el desahogo de la prueba pericial.

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**14.** El cuatro de septiembre de dos mil dieciocho, se tuvo como tercera llamada a juicio a la ciudadana \*\*\*\*\*\*, a quien en aquel auto, se le ordenó emplazar al presente juicio en términos de ley.

**15.-** El siete de diciembre de dos mil dieciocho, tuvo verificativo de nueva cuenta la audiencia de pruebas y alegatos a la que no comparecieron ninguna de las partes, no obstante la citación hecha con la debida antelación; comparecieron a esto los abogados patronos de la parte actora y del demandado, misma que fue objeto de diferimiento, ello al estar pendiente la tramitación de los incidentes de nulidad de actuaciones y objeción de autenticidad de firmas, por lo que se reservó la fijación de nuevo día y hora.

**16.-** El veinte de febrero de dos mil veinte tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, a la que no compareció la parte actora ni alguna persona que legalmente la representara; compareció el demandado \*\*\*\*\*\* asistido de su abogado patrono; al no haber pruebas pendientes por desahogar se pasó a la etapa de alegatos, donde ambas partes exhibieron por escrito los alegatos que a su parte corresponden, y por permitirlo el estado procesal del asunto, se ordenó citar a las partes para oír la sentencia que en derecho proceda.

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

17.- El doce de marzo de dos mil veinte, la Juez Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado dictó sentencia definitiva, en la cual resolvió improcedente la acción de cumplimiento de contrato que demandó en vía reconvenional el demandado \*\*\*\*\* a la actora principal \*\*\*\*\*, absolviéndola de todas las prestaciones reclamadas.

Respecto de la acción principal reivindicatoria, declaró que la actora \*\*\*\*\* es legítima propietaria de las fracciones de terreno con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y \*\*\*\*\* metros cuadrados del predio ubicado \*\*\*\*\*; condenando al demandado \*\*\*\*\* y desocupación y entrega material con todos sus frutos y acciones de los reivindicados. Tocante a la fracción de terreno compuesta por \*\*\*\*\* metros cuadrados, declaró improcedente la acción reivindicatoria por haberse demostrado que dicha extensión le fue transmitido el dominio al demandado \*\*\*\*\*, absolviendo al demandado de su desocupación y entrega; así como de los daños y perjuicios.

Tocante a las pretensiones que le fueron reclamadas al codemandado \*\*\*\*\*, consideró que la nulidad de actos que demanda la actora principal en su contra dejó a salvo sus derechos para que los hiciera valer y en la forma

que correspondiera.

Por último, de la tercero llamado a juicio \*\*\*\*\* , resolvió que la misma careció de legitimidad en la causa, por no haberse enderezado demanda alguna en su contra.

Y finalmente, respecto de la condena de gastos y costas, refirió la juez primaria actualizarse el contenido del artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos; es decir, ambas partes resultaron vencedoras y vencidas, por tanto los gastos y costas generadas en juicio correrán a cargo de cada uno de los litigantes.

Determinación judicial impugnada, por lo que una vez substanciado en forma el recurso de Apelación interpuesto, se resuelve al tenor de los siguientes:

## **VI Agravios.**

**A).** Los agravios vertidos por la parte actora \*\*\*\*\* , en síntesis tratan de lo siguiente:

1. Señala que la sentencia definitiva de doce de marzo de dos mil veinte, violenta en su perjuicio los artículos 15, 105, 490, 494 y 504 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Morelos; toda vez que, los argumentos establecidos por el Juez primario, son insuficientes, ambiguos e infundados al determinar la improcedencia de su acción reivindicatoria respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*; el cual ocupa el demandado \*\*\*\*\* , tomando únicamente en consideración el dictamen pericial emitido por el perito en materia de grafoscopia, documentoscopia y dactiloscopia ALEJANDRO RENÉ CANCINO ROMAY, designado por el Juzgado; cuyo peritaje a consideración de la resolutoria primaria, era suficiente para establecer la improcedencia de la acción, pues a pesar de que el dictamen ofrecido por su parte, fue completo, la resolutoria no realiza una comparativa precisa con el dictamen emitido por el perito del juzgado, quien al ser cuestionado existieron circunstancias que denotaron el hecho de no haber utilizado las técnicas adecuadas pues aún y cuando las señaló en su dictamen no fueron empleadas, omitiendo cumplir con determinadas formalidades para poder llegar a la conclusión sobre el documento cuestionado, tildándolo de parcial, restringido y subjetivo; sin dejar de mencionar que no estimó el cúmulo de pruebas aportadas y desahogadas en el juicio; es decir, para la autoridad que resolvió en definitiva, todos los medios de convicción fueron irrelevantes, puesto que de la sola lectura de la sentencia impugnada se aprecia que la A quo minimiza y evade la obligación prevista en el numeral 490 del Código Procesal Civil en vigor para

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

el Estado de Morelos, vulnerando en su perjuicio dicha disposición legal; encontrándose ambos dictámenes en igualdad de circunstancias, lo que obliga a la autoridad jurisdiccional a allegarse de todos los demás elementos de convicción aportados por las partes durante el procedimiento para dictar una sentencia ajustada a los lineamientos fundamentales estipulados en la legislación instrumental de la materia y no solamente circunscribirse a la prueba pericial; sin que exista un razonamiento acorde a la norma para dar validez al dictamen emitido por el perito del juzgado, frente al rendido por el perito ofrecido por la apelante, quien determinó que atendiendo a los elementos aportados y estudiados a profundidad, resultaba científicamente imposible determinar el origen de la huella dactilar contenida en el contrato de compraventa de \*\*\*\*\*; dictamen que dogmática y prácticamente cumplió con todos los requisitos legales para ser considerado como válido y confiable; siendo falso lo argumentado por el Juez, de que el dictamen emitido por el perito PEDRO JIMÉNEZ ALVARADO, contenga únicamente una fotografía de huella cuestionada; y en el supuesto de que el dictamen suscrito por el perito ALEJANDRO RENÉ CANCINO ROMAY contuviera más fotografías de la huella impugnada, tal situación no es suficiente para enaltecer y catalogar como supremo su estudio; sino que tiene que ser robustecido con razonamientos científicos y lógicos

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

para otorgarle fuerza probatoria.

Que otros de los elementos desestimados por la Juez resolutora, es la prueba testimonial a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; quienes fueron escuchados en audiencia de trece de agosto de dos mil dieciocho, siendo concordes e idóneos y consistentes al dar respuestas al interrogatorio; identificando ambos el inmueble materia de la litis, reconociendo que \*\*\*\*\* es quien tiene la posesión de \*\*\*\*\* fracciones del terreno pero muy específicamente al dar respuesta a la interrogante diecinueve, el primero de los atestes dijo "tengo cierto que la señora \*\*\*\*\* no ha vendido ni cedido derecho alguno a ninguna persona o asociación del predio que hacemos referencia en el juicio..."; en tanto que el segundo de los deponentes declaró con toda certeza a la misma interrogante: "...no, ella nunca ha vendido ni cedido ni transmitido a nadie, ella es la única propietaria...", más aún, al dar la razón de su dicho, los declarantes indican que lo declarado lo vieron y les consta.

Asimismo argumenta que el demandado no ofreció ninguna prueba, ya sea testimonial o pericial para acreditar la validez del contrato de compraventa de \*\*\*\*\*; existiendo únicamente la pericial del perito designado por el juez, resultando ilógica la idea de la juzgadora de potencializar el peritaje del perito ALEJANDRO

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

RENÉ CANCINO ROMAY sobre todos y cada uno de los medios de convicción aportados por la apelante, poniendo en tela de juicio la existencia de imparcialidad con la que debe resolverse las controversias.

2. Advierte de la existencia de incidentes que son susceptibles de generar suspicacias respecto de la falta de imparcialidad, siendo estos el incidente de nulidad de actuaciones por la falsedad de firma que obra en el escrito de desahogo de prevención de demanda, presentado supuestamente por la apelante, el veintitrés de agosto de dos mil diecisiete; pero sobre todo aquel relativo a la OBJECCIÓN DE AUTENTICIDAD DE FIRMA QUE OBRA EN EL ESCRITO DE DESAHOGO DE PREVENCIÓN DE DEMANDA antes señalado, con el cual se demostró que esas vías incidentales eran notoriamente improcedentes por extemporáneas y sin fundamentación y motivación; pese a ello la Juez los admitió a trámite y permitió que los mismos se agotaran hasta el dictado de la sentencia correspondiente; lo que generó gastos a la apelante y un daño emocional y psicológico graves, ya que se vio obligada a cubrir recursos de especialistas que no eran necesarios dentro del procedimiento, puesto que se habían cumplido los requisitos de procedibilidad; provocando un detrimento en su patrimonio y una dilación injustificada al procedimiento.

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Señala como otra presunción que indican la parcialidad del juez en el asunto que ocupa nuestra atención, es que en audiencia de dieciséis de noviembre de dos mil dieciocho, señalada para iniciar a las 10:00 horas y que a pesar de que la secretaria de acuerdos habiendo ya certificado la incomparecencia del demandado \*\*\*\*\* , le permitió intervenir y desahogar la prueba confesional sin ninguna certificación posterior, dentro de la diligencia pese a que el abogado patrono de la apelante, apuntó lo inequívoco de tal providencia; pasando por alto la Juez todas las formalidades del procedimiento actuando en pro del actor incidentista y demandado principal. Advierte que, ante tales condiciones de parcialidad, interpuso incidente de recusación.

3. Respecto a la absolución de la demandada del pago de daños y perjuicios, en el considerando VI la autoridad de primera instancia determinó improcedente la misma, en virtud de que la parte actora, no acreditó los mismos e incluso, en el escrito de demanda no estableció los montos que reclama, ni las circunstancias en que funda su pretensión; lo que generó un agravio en perjuicio de la apelante, ya en dicha sentencia se reconoció que el demandado se encuentra en posesión del bien reclamado en reivindicación, privándola de la posesión a que tenía derecho de ejercer, impidiéndole obtener beneficio alguno el cual

pudiese cuantificar en la vía de ejecución a través del incidente respectivo.

4. Arguye que no existe un criterio sostenible para determinar que no ha lugar a condenar a la demandada al pago de gastos y costas, violando en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 105, 156 y 158 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos; puesto que la juzgadora reconoció en la sentencia de doce marzo de dos mil veinte, que se cumplieron todos y cada uno de los lineamientos legales para pronunciarse en la procedencia de la acción reivindicatoria por lo menos en dos de los predios señalados en la pretensión identificada con el inciso A), del escrito inicial de demanda; siendo innegable que la apelante tuvo la necesidad de contratar asistencia técnica profesional para su representación, lo que generó gastos económicos para la tramitación y defensa de sus derechos.

**B)** Por su parte el demandado \*\*\*\*\* sostiene como agravios los siguientes:

1) Dice causar agravio el contenido del considerando V de la sentencia de doce de marzo de dos mil veinte; al no reconocer la legitimidad de propiedad de las fracciones identificadas como "\*\*\*\*\*", con una superficie total de \*\*\*\*\* metros cuadrados y la fracción de terreno con una

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados aproximadamente y \*\*\*\*\* pisos y/o \*\*\*\*\* niveles, al indicar que los acuerdos de voluntades exhibidas como prueba, tales como el contrato de cesión de derechos de \*\*\*\*\* celebrado entre \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*; contrato de compraventa de \*\*\*\*\* , celebrado por \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* y contrato de compraventa celebrado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* carecen de eficacia jurídica; debiéndoles conceder a dichos contratos pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil, por ser de índole pública, al haberse emitido por depositario de fe pública y un funcionario competente del estado.

2. Que la demanda principal es improcedente, toda vez que el veintitrés de agosto de dos mil dieciocho interpuso incidente de nulidad de actuaciones, respecto de la falsedad de firma que obra en el escrito el cual desahoga la prevención de demanda, presentado supuestamente por la actora \*\*\*\*\* el veintitrés de agosto de dos mil diecisiete; observándose lo dispuesto por el artículo 4 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, presentándose un problema de fraude procesal, ya que de manera ficciosa, firmaron el escrito de desahogo de prevención haciéndose pasar por la actora, al imitar o tratar de reproducir de manera falsa su firma, observándose la omisión del deber de lealtad y probidad de las partes durante el proceso

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

que refiere el artículo 72, 90 y 93 de la ley adjetiva de la materia; por lo que se debió desechar la demanda al no ser firmada dicha prevención por puño y letra de la actora.

3. Expone que la vía es improcedente, ya que la actora está imposibilitada para exigir la restitución del inmueble en virtud de que la misma actora \*\*\*\*\*, el \*\*\*\*\*, cedió los derechos del inmueble en favor del codemandado \*\*\*\*\*.

**C).** El demandado **CLEMENTE ALONSO BERMÚDEZ**, expone en vía de agravio lo siguiente:

1. Refiere causar agravio el considerando V de la sentencia de doce de marzo de dos mil veinte, al emitirse sentencia condenatoria en su contra, no obstante que la actora no tiene legitimación para accionar, toda vez que por contrato de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* le cedió los derecho del bien a reivindicar.

2. Que la demanda principal es improcedente, toda vez que el veintitrés de agosto de dos mil dieciocho interpuso incidente de nulidad de actuaciones, respecto de la falsedad de firma que obra en el escrito el cual desahoga la prevención de demanda, presentado supuestamente por la actora \*\*\*\*\*el veintitrés de agosto de dos mil diecisiete;

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

observándose lo dispuesto por el artículo 4 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, presentándose un problema de fraude procesal, ya que manera ficticia, firmaron el escrito de desahogo de prevención haciéndose pasar por la actora, al imitar o tratar de reproducir de manera falsa su firma, observándose la omisión del deber de lealtad y probidad de las partes durante el proceso que refiere el artículo 72, 90 y 93 de la ley adjetiva de la materia; por lo que se debió desechar la demanda al no ser firmada dicha prevención por puño y letra de la actora.

3. Respecto a la procedencia de la vía, señala ser improcedente, ya que no quedó demostrado el elemento posesión, puesto que quedó demostrado que la legítima posesión la ejerce el codemandado \*\*\*\*\* toda vez que se cuenta con documento fuerte para acreditar dicho derecho real; siendo este el contrato de cesión de derechos de \*\*\*\*\*, celebrado por el apelante \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*; razón por la cual la actora se encontraba imposibilidad para exigir la restitución del inmueble, toda vez que por cesión de derechos de \*\*\*\*\*, cedió los derechos del inmueble en favor de \*\*\*\*\*; no configurándose los elementos de la acción reivindicatoria.

**D).** La tercero llamada a juicio \*\*\*\*\* , señaló en su único agravio, lo siguiente:

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

a). Dice causa agravios el análisis que realiza por cuanto a la fracción de terreno con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados del inmueble materia del juicio, el cual el demandado \*\*\*\*\* reconoció se encuentra en posesión en razón del contrato celebrado con \*\*\*\*\* y la recurrente, exhibiendo un contrato de compraventa sin fecha; razonamiento que conforme al principio de “res inter alios acta”, los contratos pueden generar efectos, es decir, obligaciones y derechos, en relación con las partes, no respecto de terceros que no intervinieron en su celebración; de ahí que sus efectos no pueden beneficiar ni perjudicar a quien no intervino de manera expresa en su contenido obligacional, advirtiéndose de las constancias que integran el expediente de principal, que mediante escrito con sello fechador de treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho, en el cual se exhibió contrato privado celebrado por \*\*\*\*\* (vendedora) y la apelante como compradora, respecto del predio ubicado en \*\*\*\*\* , debiendo valorar el Juez la pruebas ofertadas y no declarar improcedente admitirlas como lo hizo en auto de dieciséis de octubre de dos mil dieciocho, sobre el cual se interpuso oportunamente apelación preventiva.

Agrega que la sentencia recurrida carece de los elementos de fondo que toda sentencia debe contener conforme lo disponen los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil en

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

vigor para el Estado de Morelos, es decir las sentencias deben ser claras, precisas, congruentes y exhaustivas; otorgando pleno valor probatorio a cada actuación y prueba de acuerdo a las reglas del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, por lo que debieron ser tomadas en consideración las pruebas ofertadas por su parte, y concatenarlas con la instrumental de actuaciones y la instrumental en su doble aspecto legal y humana.

## **VII. ANÁLISIS DE LOS AGRAVIOS.**

En el caso en particular, el presente toca se resolverá los recursos de apelación principal que interpusieron todas las partes inmersas en el juicio ordinario civil sobre reivindicación de inmuebles, es decir, tanto de la actora \*\*\*\*\*, los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y la tercero llamado a juicio \*\*\*\*\*.

Anotado lo anterior, en primer término analizaremos los agravios vertidos por la actora \*\*\*\*\*, ya que los mismos van encaminados a acreditar que en el caso en particular con elementos de prueba que fueron desestimados por la juez de primer grado, se actualizaron los elementos de la acción reivindicatorio que demandó contra \*\*\*\*\*, respecto de unas fracciones de tierra enclavadas en el predio identificado como \*\*\*\*\*; así como la indebida absolución en el pago de gastos y costas,

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

al considerar la Juez de primer grado compensadas.

En este orden de ideas, se puntualiza que la actora, aquí apelante demandó la acción reivindicatoria de tres fracciones de terreno ubicadas en el predio arriba citado, las cuales identificó como:

1. Fracción “\*\*\*\*\*”, con superficie total de \*\*\*\*\* metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: al noroeste con \*\*\*\*\* metros, colindando con \*\*\*\*\*; al suroeste con \*\*\*\*\* metros, colinda con \*\*\*\*\*; al sureste con \*\*\*\*\* metros, colinda con \*\*\*\*\*; al noroeste con \*\*\*\*\* metros, colinda con \*\*\*\*\*.

2. Fracción con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados aproximadamente y \*\*\*\*\* pisos y/o \*\*\*\*\* niveles, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes: al noroeste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*; al suroeste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*. Al sureste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*; al Noreste con \*\*\*\*\* metros, colinda con \*\*\*\*\* , recibiendo el demandado frutos indebidos, como el pago de un arrendamiento por concepto de renta de cada uno de los \*\*\*\*\*

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

niveles de la construcción precisada.

3. Fracción de terreno con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados aproximadamente y \*\*\*\*\* pisos y/o \*\*\*\*\* niveles, con las medidas y colindancias siguientes: al noroeste con \*\*\*\*\* metros, colinda con \*\*\*\*\* . Al suroeste con \*\*\*\*\* metros ,colinda con \*\*\*\*\*; al sureste con \*\*\*\*\* metros, colinda con \*\*\*\*\*; al noreste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*; al sureste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*; al noreste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*; así como las construcciones y casas habitacionales, edificadas en las fracciones de terreno precisadas ubicadas en \*\*\*\*\* .

De las cuales únicamente se declaró legítima propietaria de las fracciones identificadas con los números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; puesto que con el materia probatorio que ofertó la actora, se colmaron los elementos que cita el numeral 666 del Código Procesal Civil para la procedencia de la acción reivindicatoria, acreditando con documentos públicos consistentes en la escritura pública número \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , página \*\*\*\*\* , de \*\*\*\*\* , así como el certificado de libertad de gravamen de \*\*\*\*\*; el justo título de dominio, reconociendo el propio demandado estar en posesión de dichas extensiones de tierra, las cuales

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

quedaron identificadas con el dictamen pericial en materia de topografía, emitido por \*\*\*\*\* , así como el dictamen emitido por el perito designado por el juzgado GUADALUPE LUCIO RAMÍREZ BRUGADA; especialistas que estima la juez de origen, coincidieron en las medidas, colindancias y superficies de la totalidad del predio en litigio, así como las fracciones que se demanda la reivindicación al demandado \*\*\*\*\* .

Sin embargo, respecto de la fracción identificada con el número \*\*\*\*\* , compuesta por una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados aproximadamente y \*\*\*\*\* pisos y/o \*\*\*\*\* niveles, con las medidas y colindancias siguientes: al noroeste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*; al suroeste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*. Al sureste con \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\* , resto del terreno; al Noreste con \*\*\*\*\* metros, colinda con \*\*\*\*\*; en la sentencia que revisa se absolvió de la declaratoria de propiedad y entrega, ya que quedó demostrado que esa fracción salió del domino de la actora mediante contrato de compraventa de \*\*\*\*\*; conclusión que es rebatida en vía de agravio por la recurrente.

En este orden de ideas, la apelante sostiene que la sentencia de primer grado contiene

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

argumentos ambiguos e infundados al determinar la improcedencia de su acción reivindicatoria, tomando en consideración únicamente el dictamen emitido por el perito nombrado por el juzgado ALEJANDRO RENÉ CANCINO ROMAY, al cual le otorgó valor preponderante al ser confrontado con el emitido por el perito nombrado por su parte \*\*\*\*\* , no cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, toda vez que ambos dictámenes se encontraron en igualdad de circunstancias, lo que obligaba a la autoridad jurisdiccional a allegarse de todos los elementos de convicción aportados por las partes durante el procedimiento para dictar una sentencia ajustada a derecho y no solamente circunscribirse a la prueba pericial; sin que exista un razonamiento acorde a la norma para dar validez al dictamen emitido por el perito del juzgador, frente al rendido por el perito ofrecido por la apelante, quien determinó que atendiendo a los elementos aportados y estudiados a profundidad, resultaba científicamente imposible determinar el origen de la huella dactilar contenida en el contrato de compraventa de \*\*\*\*\*; dictamen que dogmática y prácticamente cumplió con todos los requisitos legales para ser considerado como válido y confiable; siendo falso lo argumentado por el Juez, de que el dictamen emitido por el perito, contenga únicamente una fotografía de huella cuestionada; y en el supuesto de que el dictamen suscrito por el

perito ALEJANDRO RENÉ CANCINO ROMAY contuviera más fotografías de la huella impugnada, tal situación no es suficiente para enaltecer y catalogar como supremo su estudio; sino que tiene que ser robustecido con razonamientos científicos y lógicos para otorgarle fuerza probatoria.

Agravio que esta autoridad considera infundado por lo siguiente:

Al realizar la lectura a la parte considerativa de la sentencia, este cuerpo colegiado señala que no es cierto que la A quo, haya otorgado valor probatorio únicamente a la pericial que emitió el perito nombrado juzgado ALEJANDRO RENÉ CANCINO ROMAY, como lo señala la recurrente, con el argumento de que el peritaje del perito nombrado por su parte se emitió utilizando solamente una fotografía de la huella cuestionada; ya que en la sentencia cuestionada se advierte que la Juez consideró que aún y cuando los técnicos contestaron los cuestionarios formulados por la parte actora y que los métodos y equipo que revelaron haber utilizado en sus cotejos, fueron muy similares; al ser confrontados, llegó a la convicción de que existían circunstancias que crearon convicción en la juzgadora para restarle valor probatorio a la opinión del perito \*\*\*\*\* , ya que sus conclusiones se basaron en un estudio comparativo de las características de dirección,

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

espontaneidad, habilidad, velocidad, inclinación, presión muscular, tensión de las firmas indubitables de la actora y la dubitable que aparece en el contrato de compraventa exhibido por el demandado; sin embargo no describió en qué consistieron cada uno de esos parámetros, tomando en cuenta sólo algunos de los caracteres que conforman las firmas analizadas, sin involucrar todas y cada una de ellas; señalando que del dictamen rendido por el perito nombrado por el juzgado, se deduce realizó un estudio más preciso de los elementos de las firmas, describiendo los elementos gráficos que conforman las firmas indubitada y dubitada; diferencias, que a criterio de la juez resolutora dieron certeza a sus conclusiones; también señaló que el dictamen del perito ALEJANDRO RENÉ CANCINO ROMAY, fueron analizadas firmas que plasmó la actora en el pliego de posiciones y el interrogatorio que le fueron formulados al demandado \*\*\*\*\*; así como la que aparece en el acta circunstanciada de la audiencia de pruebas y alegatos de trece de agosto de dos mil dieciocho y la toma de muestras; lo que hizo suponer en la psique de la juez, que su estudio fue basado en mayores elementos de confrontación (firmas) que la actora plasmó en diversas fechas y circunstancias; análisis que el perito \*\*\*\*\* no realizó, ya que solamente tuvo como documentos indubitables las firma que plasmó la actora en el contrato de \*\*\*\*\* y la que obra en su credencial

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral.

Otra de las razones por la cual la juez primario estimó otorgar preponderante valor probatorio al dictamen emitido por el perito nombrado por el juzgado, lo fue el análisis a la huella dactilar que aparece en el controvertido contrato, apoyándose en ampliaciones de la impresiones dactilares que aparecen en el documento referido y la que aparece en la credencial para votar con fotografía; técnica que el perito nombrado por la parte actora no utilizó, concluyendo simplemente que las impresiones eran borrosas y por ende imposible de analizar; concluyendo que con el dictamen emitido por el perito ALEJANDRO RENÉ CANCINO ROMAY, analizado conforme a las reglas que marcan los artículos 453 y 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se acreditó que la firma que aparece en el contrato de compraventa de \*\*\*\*\* , fue puesta por puño y letra de la actora \*\*\*\*\*; concediéndole valor a dicho documento privado y con el cual se demostró la propiedad del demandado \*\*\*\*\* de la fracción de terreno con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*; no colmándose los elementos señalados por el artículo 666 de la Ley adjetiva de la materia, es decir, la actora no

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

demostró el dominio de dicha fracción, declarando improcedente la acción reivindicatoria reclamada; absolviendo al demandado de todas y cada una de las prestaciones reclamadas, en relación a la fracción descrita en su escrito inicial de demanda marcada con el inciso A) número \*\*\*\*\*.

Valoración que cumple con los extremos del numeral 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, que dice la recurrente fue violentado en su contra, puesto que dicho artículo advierte en su segundo párrafo "*La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción*"; ejercicio que la juez resolutora realizó en la sentencia que se revisa, exponiendo las razones y fundamento de la valoración jurídica de su decisión; ya que refirió haber confrontado ambos dictámenes encontrando similitud en las técnicas empleadas; sin embargo dentro del dictamen del perito nombrado del juzgado encontró mayores elementos que la llevaron a concluir que la firma que aparece en el contrato traslativo de dominio sí fue puesto por el puño y letra de la actora, desplazándose la fracción de terreno objeto del documento tildado de falso, del dominio de la actora; haciendo posible que en lo particular no se cumplieran en su totalidad los requisitos del artículo 666 del Código Procesal Civil para la

procedencia de la acción reivindicatoria; puesto que la posesión del demandado está legalmente justificada.

Por otra parte, en materia civil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria.

Lo anterior se robustece con el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado En Materia Civil Del Primer Circuito; en la Novena Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: Tomo XX, Julio de 2004; página: 1490 del rubro y texto siguientes:

**“PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS.** *En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la*

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda*

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo.*

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen”.*

Ahora bien, respecto del agravio de desestimar los testimonios rendidos por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; quienes fueron escuchados en audiencia de trece de agosto de dos mil dieciocho, y quienes reconocen que el demandado \*\*\*\*\* es quien tiene la posesión de \*\*\*\*\* fracciones del terreno y que en ningún momento la actora, apelante cedió o vendió fracción alguna, puesto que dar respuesta a la interrogante diecinueve; el primero de los atestes dijo "*tengo cierto que la \*\*\*\*\* no ha vendido ni cedido derecho alguno a ninguna persona o asociación del predio que hacemos referencia en el juicio...*"; en tanto que el segundo de los deponentes declaró :"*...no, ella nunca ha vendido ni cedido ni transmitido a nadie, ella es la única propietaria...*", y dar respuesta a la razón de su dicho, manifestaron que lo declarado lo vieron y les consta.

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Argumento que es infundado e inoperante, puesto que en la sentencia que se revisa la Juez primaria estimó, es decir, otorgó valor probatorio a las testimoniales a cargo \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor; sin embargo, consideró que dichos elementos de prueba no aportaban datos o elementos adicionales o que en su caso hagan presumir alguna circunstancia e incluso en perjuicio de la oferente, además de que el sentido en que fueron formulados los interrogatorios estaban encaminados a desvirtuar el valor y alcance probatorio del contrato de cesión de derechos de \*\*\*\*\* , más no el contrato de compraventa de \*\*\*\*\* , el cual resultó auténtico, puesto que la prueba pericial idónea emitida por el perito ALEJANDRO RENÉ CANCINO ROMAY, así lo ilustró; sin que el agravio verdaderamente ataque la decisión de la juez primaria.

Por otra parte, advierte parcialidad hacia el demandado, quien no ofertó medio de prueba alguno, potencializando únicamente el juzgador el dictamen emitido por el perito ALEJANDRO RENÉ CANCINO ROMAY; así como de la existencia de incidentes susceptibles de generar suspicacias respecto de la falta de imparcialidad, siendo estos el incidente de nulidad de actuaciones por la falsedad de firma que obra en el escrito de desahogo de prevención de demanda,

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

presentado supuestamente por la apelante, el veintitrés de agosto de dos mil diecisiete; pero sobre todo aquel relativo a la OBJECCIÓN DE AUTENTICIDAD DE FIRMA QUE OBRA EN EL ESCRITO DE DESAHOGO DE PREVENCIÓN DE DEMANDADA antes señalado, con el cual se demostró que esas vías incidentales eran notoriamente improcedentes por extemporáneas y sin fundamentación y motivación; pese a ello la Juez los admitió a trámite y permitió que los mismos se agotaran hasta el dictado de la sentencia correspondiente; lo que generó gastos a la apelante y un daño emocional y psicológico graves, ya que se vio obligada a cubrir recursos de especialistas que no eran necesarios dentro del procedimiento, puesto que se habían cumplido los requisitos de procedibilidad; provocando un detrimento en su patrimonio y una dilación injustificada al procedimiento.

Agravio que es inatendible, por ser afirmaciones subjetivas que de ninguna manera destruyen los argumentos de la resolutoria primaria de condenar y absolver al demandado \*\*\*\*\*. Aunado a lo anterior, los incidentes que refiere la apelante, fueron declarados improcedentes en sentencias de seis de marzo y veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, tal y como se aprecia en los cuadernillos correspondientes, e incluso el incidente de autenticidad de firmas e

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

incidente de recusación fueron impugnados, resolviéndose su improcedencia.

Como también inatendible es el agravio que advierte otra presunción de parcialidad, mencionando la apelante que en audiencia de dieciséis de noviembre de dos mil dieciocho, ya habiéndose certificado la incomparecencia del demandado \*\*\*\*\* se le permitió intervenir y desahogar la prueba confesional sin ninguna certificación posterior, haciendo las alegaciones pertinentes el abogado patrono de la apelante, las cuales a criterio de la recurrente fueron pasadas por alto por la Juez violentándose todas la formalidades del procedimiento actuando en pro del actor incidentista y demandado principal; puesto que dichas circunstancias, como sostiene la apelante en su agravio fueron vertidas en su incidente de recusación, el cual la Segunda Sala de este Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, al resolver el toca civil 525/2019-3, lo resolvió improcedente.

Confirma lo anterior el criterio del Primer Tribunal Colegiado En Materia Penal Del Décimo Sexto Circuito, en la actual Décima Época; visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Tomo: Libro 50, Enero de 2018 Tomo IV, Página: 2046, que a la letra dice:

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**“AGRAVIOS INATENDIBLES EN EL RECURSO DE INCONFORMIDAD. LO SON AQUELLOS EN LOS QUE EL RECURRENTE SE LIMITA A PONER DE MANIFIESTO LA EXISTENCIA DE SUPUESTAS MOTIVACIONES ILEGÍTIMAS DE LA AUTORIDAD RESPONSABLE ANTE EL JUEZ DE DISTRITO.** Los agravios son los enunciados por medio de los cuales se exponen los razonamientos lógico-jurídicos tendentes a desvirtuar los argumentos que dan sustento a las determinaciones jurisdiccionales. Por tanto, si en el recurso de inconformidad los propuestos por el recurrente, se limitan a pretender poner de manifiesto la existencia de supuestas motivaciones ilegítimas de la autoridad responsable en su actuar frente al Juez de Distrito, empero, sin que sus afirmaciones encuentren asidero probatorio; es inconcuso que dichos motivos de inconformidad no pueden considerarse un aporte argumentativo dirigido a desentrañar la ilegalidad de la determinación judicial que se recurre, sino simplemente meras conjeturas y apreciaciones subjetivas sin respaldo probatorio y, por ello, los agravios de esa naturaleza son inatendibles.”

Por otra parte, el agravio que señala la absolución del demandado del pago de daños y perjuicios, determinándose improcedente, ya que la parte actora no los acreditó; puesto que en el escrito inicial de demandada no estableció los montos que reclama, ni las circunstancias en que funda su pretensión; el mismo deviene infundado.

Lo anterior es así, ya que en efecto del escrito inicial de demanda no se advierte hecho alguno que ilustrara al juzgador y los que ahora resuelven las circunstancias en que funda su

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

pretensión, señalando únicamente que el demandado ha recibido rentas indebidas por la ocupación de las fracciones de terreno que le reclamó su reivindicación; aunado lo anterior, la propia actora señala en sus hechos, que por voluntad propia dejó en posesión de los bienes raíces a \*\*\*\*\* para ahí celebraran sus cultos religiosos; sin que precise si por dicha ocupación recibía el pago de alguna renta, ni tampoco refiere con exactitud si por la ocupación indebida que realizó el demandado \*\*\*\*\*, el inmueble tuvo alguna destrucción o deterioro como la destrucción; como tampoco ninguna prueba se desahogó para acreditar dichos daños y perjuicios.

En ese sentido se avala la decisión de la juez resolutora, ya que los hechos no fueron claros y precisos por cuanto a la pretensión del pago de daños y perjuicios, no cumpliendo la parte actora con lo dispuesto por la fracción V del artículo 350 del Código Civil para el Estado de Morelos; la cual dispone que los hechos deberán ser redactados de manera clara y precisa de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa.

Consideración que se asocia con el criterio dictado por el SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO, Novena Época; visible en el Semanario

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: Tomo XXV, Junio de 2007; página: 1051 del tenor siguiente:

**“DEMANDA CIVIL. LA OMISIÓN DE NARRAR LAS CIRCUNSTANCIAS DE TIEMPO, MODO Y LUGAR DE CIERTOS HECHOS, NO ES FACTIBLE SUBSANARLA NI DE ACREDITAR ÉSTAS POSTERIORMENTE CON LAS PRUEBAS APORTADAS.** *Corresponde al enjuiciante la obligación procesal de narrar en su demanda los hechos en que sustente la acción; de ahí que no basta señalar hechos genéricos y apreciaciones personales, sino que tal carga consiste en relatar con precisión las circunstancias de tiempo, modo y lugar de cómo sucedieron todos y cada uno de los hechos en que apoye su demanda, a fin de que su contraparte tenga la oportunidad de preparar su defensa y no quede inaudita, para establecer claramente la litis. Consecuentemente, de no cumplirse con ello, es obvio que las pruebas del demandante no son el medio idóneo para subsanar las omisiones de los hechos de la demanda en los que quiso fundar su petición, pues éstos deberán ser relacionados con precisión, claridad y objetividad, en orden con tales circunstancias de modo, lugar y tiempo.”*

Ahora bien, respecto del agravio en el que cita no existe un criterio sostenible para condenar a la demandada al pago de gastos y costas, violando en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 105, 156 y 158 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos; puesto que la juzgadora reconoció en la sentencia de doce marzo de dos mil veinte, que se cumplieron todos y cada uno de los lineamientos legales para pronunciarse

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

en la procedencia de la acción reivindicatoria por lo menos en dos de los predios señalados en la pretensión identificada con el inciso A), del escrito inicial de demanda; siendo innegable que la apelante tuvo la necesidad de contratar asistencia técnica profesional para su representación, lo que generó gastos económicos para la tramitación y defensa de sus derechos.

En este sentido, la Juez primaria consideró que en términos del artículo 158 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, al ser las partes vencidas y vencedoras, las absolvió del pago de gastos y costas.

Al respecto, es de señalarse que el demandado al dar contestación de la demanda interpuso reconvención, en la cual demandó en la vía ordinaria civil de \*\*\*\*\*, las pretensiones siguientes:

a) El pago de pena convencional contenido en el contrato de compraventa de fecha \*\*\*\*\*, por razón de incumplimiento de contrato y que corresponde a la cantidad de \*\*\*\*\*.

b) El pago de daños y perjuicios causados para \*\*\*\*\* con motivo del incumplimiento de contrato de compra venta de fecha \*\*\*\*\*, así como los que ocasione al dar

motivo a la tramitación de la presente reconvencción.

Mismas que el juez primario consideró improcedentes, ya que el reconvenccionista no precisó las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que basa el incumplimiento del contrato que refiere y que atribuye a \*\*\*\*\* , y por ende sus planteamientos son inatendibles, al no existir causa de pedir; absolviendo a la demandada en reconvencción \*\*\*\*\* .

También recordemos que a la parte demandada fue absuelta de la reivindicación de la fracción compuesta por \*\*\*\*\* metros cuadrados.

En este contexto, estaríamos en el entendido que ambas partes resultaron vencedoras y vencidas; por lo tanto atendiendo al texto del párrafo segundo artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos dispone: "*Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia.*"; las costas se compensan mutuamente.

En este contexto, sí existe fundamento o criterio que declare la compensación de costas cuando los litigantes sean vencidos y vencedor; luego entonces, es infundado el agravio propuesto

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

por la actora \*\*\*\*\*; por lo que su agravio resulta totalmente infundado.

A mayor abundamiento, por regla general, en las acciones de condena siempre serán condenados al pago gastos y costas a quien la sentencia le sea adversa; sin embargo en el caso en particular estamos ante una acción principal declarativa, puesto que lo se busca es que la autoridad judicial declare la legítima propiedad de un bien raíz.

En este contexto, se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 164 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, el cual advierte la ausencia de condena en costas, en las sentencias declarativas, cuando ninguna de las partes hubiera procedido con temeridad o mala fe y cada una reportará las que hubiere erogado; así las cosas, finalmente en el caso en particular es procedente la ausencia de pago de las mismas; por lo tanto el agravio, como ya se dijo es infundado y finalmente inoperante, confirmándose la decisión de la juez de origen de su absolución.

## **B) Análisis agravios del demandado**

\*\*\*\*\* .

En primer término, dice causar agravio el contenido del considerando V de la sentencia de

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

doce de marzo de dos mil veinte; al no reconocer la legitimidad de propiedad de las fracciones identificadas como "\*\*\*\*\*", con una superficie total de \*\*\*\*\* metros cuadrados y la fracción de terreno con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados aproximadamente y \*\*\*\*\* pisos y/o \*\*\*\*\* niveles, al indicar que los acuerdos de voluntades exhibidas como prueba, tales como el contrato de cesión de derechos de \*\*\*\*\* celebrado entre \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*; contrato de compraventa de \*\*\*\*\* , celebrado por \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* y contrato de compraventa celebrado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* carecen de eficacia jurídica; debiéndoles conceder a dichos contratos pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil, por ser de índole pública, al haberse emitido por depositario de fé pública y un funcionario competente del estado.

En contraste a lo argumentado por el apelante, sí se concedió valor probatorio al documento consistente en el contrato de compraventa de \*\*\*\*\* , que celebraron como parte vendedora \*\*\*\*\* y como comprador \*\*\*\*\* , puesto que al dar valor a dicha documental, se acreditó la fracción de terreno compuesta por una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, salió del dominio de la actora principal \*\*\*\*\* y le fue transferido al demandado, no

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

actualizándose en el caso concreto los elementos de la acción reivindicatoria; luego entonces, es infundado que no se le haya concedido valor probatorio a la documental en comento.

Lo que es verdad es que a las documentales consistentes en el contrato de cesión de derechos de \*\*\*\*\* celebrado entre \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* y contrato de compraventa celebrado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* fueron carentes de eficacia jurídica, ya que expone la juez primaria, que los acuerdos de voluntades señalados no son una defensa válida contra la accionante \*\*\*\*\* , puesto que los mismos sólo tienen eficacia entre sus suscriptores, es decir, sus efectos están circunscritos entre los intervinientes

Referente a su agravio de ser improcedente la demanda principal, toda vez que el veintitrés de agosto de dos mil dieciocho interpuso incidente de nulidad de actuaciones, respecto de la falsedad de firma que obra en el escrito el cual desahoga la prevención de demanda, presentado supuestamente por la actora \*\*\*\*\* el veintitrés de agosto de dos mil diecisiete; observándose lo dispuesto por el artículo 4 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, presentándose un problema de fraude procesal, ya que de manera ficticia, firmaron el escrito de desahogo de prevención haciéndose pasar por la actora, al imitar

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

o tratar de reproducir de manera falsa su firma, observándose la omisión del deber de lealtad y probidad de las partes durante el proceso que refiere el artículo 72, 90 y 93 de la ley adjetiva de la materia; por lo que se debió desechar la demanda al no ser firmada dicha prevención por puño y letra de la actora.

Dicho agravio resulta inatendible, ya que como se dejó apuntado en el análisis de los agravios vertidos por la parte actora, dicha incidencia se resolvió el seis de marzo de dos mil diecinueve, declarándolo improcedente; resolución que fue recurrida por el demandado mediante recurso de queja, el cual por auto de cinco de abril de dos mil diecinueve se declaró extemporáneo (toca civil 319/2019-3 Segunda Sala), tal y como se aprecia del cuadernillo respectivo.

Seguidamente, es infundado el agravio que relata el demandado \*\*\*\*\*, en el sentido de la improcedencia de la vía, ya que la actora \*\*\*\*\*, no está legitimada para exigir la restitución del inmueble ya que el \*\*\*\*\*, cedió los derechos del inmueble en favor del codemandado \*\*\*\*\*; por lo siguiente:

Por procedencia de la vía, entiende como la indicación de la clase de juicio, ya sea ordinario, hipotecario, ejecutivo.

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

El Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, en su artículo 349, señala que los litigios judiciales se tramitaran en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado una vía distinta o tramitación especial.

En el caso a estudio la acción reivindicatoria no tiene señalada vía especial, por ende, su tramitación se sujeta a la vía ordinaria tal y como lo refiere el artículo antes anotado; luego entonces la vía ordinaria civil es la procedente.

Aunado a lo anterior, los argumentos que utiliza el apelante por cuanto a la vía, más bien son dirigidos a la improcedencia de la acción y no de la vía, porque acorde a su criterio, la actora carece de legitimación en la causa, al no ser titular de los derechos de propiedad de los bienes raíces reclamados; argumento que como ya se dijo con totalmente infundados.

**C) y D)** Finalmente, respecto del estudio de los agravios vertidos por el codemandado \*\*\*\*\* y la tercero llamada a juicio \*\*\*\*\*, resulta necesario invocar los artículos 530 y 531 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, mismos que la letra dicen:

**"ARTICULO 530.- Finalidad de la apelación.**  
*El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia revoque,*

Toca Civil 353/2020-8  
Expediente Civil 317/2017-2  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia.*

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

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

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

Las anteriores disposiciones que ilustran sobre finalidad del recurso de apelación; es decir, sobre la revisión y análisis de un cuerpo colegiado sobre lo resuelto en primera instancia, y con ello confirmar, modificar o revocar la decisión primaria; así como quienes pueden dichas resoluciones, encontrándose dos hipótesis a saber, siendo estas, las partes y a quienes perjudiquen la resolución judicial. Además en su párrafo segundo textualmente señala que **no pueden apelar quien obtuvo todo lo que pidió, a menos que se trate de una apelación adhesiva.**

En este contexto jurídico, en la sentencia que se analiza se absolvió a los apelantes de todas y cada una de sus pretensiones; en esta

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

tesitura, sus agravios son inatendibles, por ser improcedente el recurso de apelación, puesto que la sentencia que se revisa no les causa perjuicio a ninguno de ellos, esto es, que respecto de la acción de nulidad de actos jurídicos que se le demandó a \*\*\*\*\* , se le dejaron a salvo los derechos a la parte actora, toda vez que no existió causa de pedir. De la tercero llamada a juicio \*\*\*\*\* , la Juez primaria, concluyó que no existió ningún elemento de prueba que indicara o probara que dicha persona estuviera en posesión de alguna de las fracciones que reclamó su reivindicación, careciendo la demandada de legitimación en la causa, máxime que no fue enderezada demanda en su contra y que del contrato de compraventa que exhibe se advirtió que no coinciden con los datos de las fracciones reclamadas por la actora para su reivindicación.

Así las cosas, lógicamente los apelantes, en la sentencia de primer grado obtuvieron lo que pidieron al ser absueltos de todas y todas una de las pretensiones que le fueron reclamadas en su contra, sin que sus agravios vayan encaminados a una apelación adhesiva que señala el propio numeral 531 del Código Procesal Civil tantas veces invocado; sin que la apelación que formulan sea adhesiva, con la finalidad de mejorar los argumentos de la Juez de origen en su sentencia absolutoria.

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

En las relatadas consideraciones, acorde al objeto del recurso de apelación inserto en el artículo 530 de la Ley Adjetiva en vigor para el Estado de Morelos, y al ser los agravios expresados por las recurrentes infundados, inoperantes e inatendibles, se confirma la sentencia definitiva de doce de marzo de dos mil veinte, dictada por la Jueza Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el juicio ordinario civil sobre la reivindicación de inmuebles que inició \*\*\*\*\*, contra \*\*\*\*\* y otros, éstos deben ser condenados al pago de gastos y costas en esta instancia, al ser esta la segunda resolución conforme de toda conformidad con la primera, de acuerdo al artículo 159 fracción IV del Código Procesal Civil.

Por lo expuesto, con fundamento en los artículos 105, 106, 530 y 550 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, es de resolverse, y

## **SE RESUELVE**

**PRIMERO.-** Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de doce de marzo de dos mil veinte, dictada por la Juez Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de

Toca Civil **353/2020-8**  
Expediente Civil **317/2017-2**  
Juicio: **Ordinario Civil Reivindicatorio**  
Recurso: **Apelación**  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Morelos, en los autos del expediente 317/2017-2, relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO, promovido por \*\*\*\*\* , contra \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .

**SEGUNDO.** Son a cargo de los recurrentes el pago de gastos y costas de esta instancia en los términos del último considerando de este fallo.

**TERCERO** Notifíquese personalmente. Remítase testimonio de esta resolución al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

**A S Í**, por unanimidad de votos lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **NADIA LUZ MARIA LARA CHAVEZ** –Presidenta de Sala, **LUIS JORGE GAMBOA OLEA** -Integrante y **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO** –Integrante y Ponente en el presente asunto; ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada Noemí Fabiola González Vite, quien autoriza y da fe.