



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"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.

Jojutla de Juárez, Morelos, a siete de julio de dos mil veintiuno.

**VISTOS** para resolver nuevamente los autos del toca civil número **24/2020-10-14**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la demandada [REDACTED] en contra de la sentencia definitiva de fecha catorce de enero de dos mil veinte, dictada por el Juez Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio ordinario civil sobre acción reivindicatoria, promovido por [REDACTED] Apoderada Legal de [REDACTED] contra [REDACTED], expediente número 157/2018, y; en cumplimiento a la ejecutoria de amparo directo número **D.C. 76/2021**, emitida por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, con sede en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, y;

### **RESULTANDO**

1. En fecha catorce de enero de dos mil veinte, el Juez Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos, dictó una sentencia definitiva, cuyos puntos resolutiveos son del tenor siguiente:

*"...PRIMERO. Este Juzgado Civil de Primera instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto, por lo dispuesto en el considerando I de la presente resolución.*

*SEGUNDO. El actor [REDACTED], por conducto de su apoderada legal [REDACTED], probó el ejercicio de su acción*

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

y la demandada [REDACTED], no acreditó sus defensas y excepciones, en consecuencia:

**TERCERO.** Se declara que [REDACTED], es el propietaria de los bienes inmuebles ubicados en [REDACTED], Morelos y el segundo ubicado en [REDACTED], Morelos; cuyas medidas y colindancias se especifican en la parte considerativa de esta resolución.

**CUARTO.** Se condena a [REDACTED], haga entrega jurídica y material del referido inmueble con todos sus accesorios a favor de [REDACTED], o quien represente sus intereses legales; concediéndole para tal efecto el plazo de cinco días a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibiéndole que en caso de negativa se procederá conforme a las reglas de la Ejecución Forzosa.

**QUINTO.** Se absuelve a la demandada del pago del valor de los frutos desde el momento en que poseen la cosa, que les reclama la parte actora, por virtud de no haber acreditado por los medios de prueba idóneos que la cosa materia de la reivindicación produzca frutos, así como también no se acreditó durante el juicio, el que es el estadio procesal idóneo para justificarlo, por constituir parte de la litis.

**SEXTO.** Toda vez que la presente sentencia le fue adversa a la demandada se le condena al pago de los gastos y costas que dio origen la presente instancia.-

*Notifíquese personalmente...".*

2. Inconforme con ésta determinación, mediante escrito presentado ante la Oficialía de partes del Juzgado de origen con fecha cinco de febrero de dos mil veinte, la parte demandada [REDACTED], interpuso recurso de apelación, el cual una vez que fue substanciado en términos de Ley, se pronunció la sentencia correspondiente bajo los siguientes, resolutivos:



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“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.

*“PRIMERO.- Se REVOCA la sentencia definitiva de fecha catorce de enero de dos mil veinte, dictada por el Juez Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del expediente número 157/2018; y en su lugar se emite una nueva con los puntos resolutiveos siguientes:*

*“...PRIMERO. Este Juzgado Civil de Primera instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto, por lo dispuesto en el considerando I de la presente resolución.*

*SEGUNDO. El actor [REDACTED], por conducto de su apodera legal [REDACTED], no probó el ejercicio de su acción que intento en contra de [REDACTED], en consecuencia:*

*TERCERO. Se absuelve a [REDACTED], de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas por [REDACTED], por conducto de su apodera legal [REDACTED].*

*CUARTO. Notifíquese personalmente...”.*

*SEGUNDO.- No ha lugar a imponer condena en costas de la presente instancia al no surtirse la hipótesis prevista en la fracción IV del Artículo 159 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos.*

*TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE. Y con testimonio de la presente resolución, devuélvase al Juzgado de origen, haciéndose las anotaciones correspondientes en el libro de gobierno y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto total y legalmente concluido”.*

*VOTO PARTICULAR QUE FORMULA LA LICENCIADA ELDA FLORES LEÓN, MAGISTRADA INTEGRANTE DE LA SALA DEL SEGUNDO CIRCUITO DEL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS EN LOS AUTOS DEL TOCA CIVIL 24/2020-10, RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN REIVINDICATORIA,*

PROMOVIDO POR [REDACTED]  
CONTRA [REDACTED].

*No comparto el sentido de la sentencia aprobada por la mayoría, en virtud que para revocar la resolución impugnada, se fundamenta esencialmente que la parte actora no acreditó el primer elemento de la acción reivindicatoria relativo a que es propietaria de la cosa que reclama, en razón que su documento base de la acción no cumple con las formalidades que la ley impone a ese tipo de actos jurídicos, establecidos en los numerales 4, 1805 y 1807 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, específicamente porque sus títulos de propiedad no se encuentran inscritos en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que surtan efectos a favor de terceros, aunado a que el valor relativo a la enajenación de dicho inmueble excedió del valor de trescientos días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos, por lo que dicha venta debió constar en escritura pública; tal como lo prevé la ley de la materia.*

*Sobre el particular, y para dilucidar lo antes expuesto, cabe decir que los artículos 1729 y 730 del Código Civil vigente en nuestra entidad federativa, establecen que la compraventa es un contrato por virtud del cual la parte llamada vendedor transfiere a la otra nombrada comprador, la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, quien se obliga al pago de un precio cierto y en dinero; y que la venta es perfecta y obligatoria para las partes por el solo convenio de ellas respecto del bien vendido y del precio, aunque el primero no haya sido entregado, ni el segundo satisfecho.*

*De lo anterior podemos determinar que el contrato de compraventa nace a la vida jurídica cuando una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho, y la otra se compromete a pagar un precio cierto y en dinero, 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.*

*Bajo ese contexto, para la suscrita, el derecho de propiedad del actor quedó debidamente demostrado con los contratos de compraventa privados base de la acción que exhibió la parte actora, acreditando fehacientemente el primer elemento de la acción*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"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.

*reivindicatoria consistente en que es propietario de la cosa a reivindicar.*

*Es preciso citar en este apartado que en términos del artículo 666 del Código Procesal Civil vigente en nuestro Estado de Morelos, para la procedencia de la acción reivindicatoria se requiere que se acrediten los siguientes elementos, a saber:*

*I.- Que es propietario de la cosa que reclama;*

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

*III.- La identidad de la cosa; y,*

*IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios.*

*Del precepto anteriormente citado, se desprende claramente cuales son elementos que deben de quedar plenamente acreditados para la procedencia de la acción reivindicatoria, de los cuales no se advierte que los títulos de propiedad deban estar inscritos en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, sino únicamente refiere que sea propietario de la cosa.*

*Bajo ese contexto, como se ha dicho, con los contratos exhibidos por la parte actora, para la suscrita quedó plenamente acreditado el primer elemento de la acción reivindicatoria; no compartiendo el criterio del resto de los que resuelven, que dichos contratos deben estar inscritos en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, pues las inscripciones hechas en la citada dependencia, 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 tengan sobre los bienes, como el derecho de propiedad, provienen del acto jurídico celebrado entre las partes y no de su inscripción en dicha dependencia. Esto es, no es indispensable que el contrato de compraventa esté inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para demostrar la propiedad de los inmuebles de los cuales se pide la reivindicación.*

*Por lo que al estar acreditado el primer elemento de la acción reivindicatoria deben calificarse como infundado el agravio que se analizó y que ordena revocar la resolución recurrida, y al ser infundados los agravios expuestos por la apelante, la sentencia motivo de impugnación debe confirmarse en sus términos y condenar a la recurrente al pago de costas en esta instancia.*

*Apoya lo anterior el siguiente criterio federal, cuyos datos de identificación son los siguientes: Novena Época; Registro: 197550; publicada en la gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo VI, Octubre de 1997; Tesis: II.2o.C.78 C; página: 719.*

**ACCIÓN REIVINDICATORIA. ES PROCEDENTE AUN CUANDO EL TÍTULO DE PROPIEDAD NO CONSTE EN ESCRITURA PÚBLICA NI SE ENCUENTRE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

*El artículo 477 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, entre otros requisitos, exige que para la procedencia de la acción reivindicatoria el actor debe probar la propiedad de la cosa que reclama, pero no requiere que el título del demandante sea perfecto, sino que, en su caso, sea mejor que el del demandado, de ahí que no necesariamente debe constar en escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad. De manera que si la accionante exhibe un contrato privado de compraventa, de cuyo texto se desprende claramente que contiene datos fidedignos que denotan su real autenticidad, tal circunstancia es suficiente para estimar probado el derecho de propiedad de la reivindicante, sin que sea necesario que se haya inscrito en el Registro Público de la Propiedad, pues esto último sólo tiene efectos declarativos y no constitutivos del derecho adquirido, y con mayor razón prevalece el documento relativo, si no es objetado y la demandada carece de algún título oponible al derecho de propiedad de su contraparte.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.**

*Amparo directo 653/97. Blanca Esthela Valencia Manzano. 17 de septiembre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretaria: Sonia Gómez Díaz González.*

*Nota: Por ejecutoria del 25 de abril de 2012, la Primera Sala declaró inexistente la*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“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.

*contradicción de tesis 12/2012 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.*

*CONSECUENTEMENTE SE SOLICITA SE INSERTE EN LA SENTENCIA DE MÉRITO LO ANTES EXPRESADO PARA QUE FORME PARTE INTEGRANTE Y DE MANERA TEXTUAL DE LA MISMA.*

*MAGISTRADA*

*LIC. ELDA FLORES LEÓN.*

*INTEGRANTE DE LA SALA DEL SEGUNDO CIRCUITO*

*DEL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA*

*DEL ESTADO DE MORELOS*

*LICENCIADO DAVID VARGAS GONZÁLEZ*

*SECRETARIO DE ACUERDOS”.*

3. Inconforme con la sentencia pronunciada la parte actora interpuso juicio de amparo, en consecuencia, se formó el cuaderno de amparo número D.C. 76/2021, siendo del conocimiento y competencia del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, con sede en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, en el cual dicha Autoridad Federal resolvió amparar y proteger al quejoso, para el efecto de que esta Sala del Segundo Circuito:

“... - Deje insubsistente la sentencia reclamada y,

- Emita una nueva, en la que reitere que no es motivo de concesión y prescinda de considerar que para la procedencia de la acción reivindicatoria los

contratos privados de “promesa de venta” de veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis y, de “compra-venta”, de cinco de enero de dos mil doce, deban constar en escritura pública o encontrarse ratificado ante autoridad competente y estar inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, al no ser requisitos previstos en el artículo 666 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos; hecho lo anterior, con libertad de jurisdicción, resuelva lo que en derecho corresponda.”

Por lo que ante las consideraciones emitidas por la Autoridad Federal, este Tribunal de alzada, procede a cumplimentar la misma, bajo los siguientes:

## **C O N S I D E R A N D O S**

I. Esta Sala del Segundo Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación, 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.

II. Mediante escrito presentado en la Oficialía de partes de esta Alzada con fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, la demandada [REDACTED], formuló los agravios que a su consideración le causa la sentencia impugnada, los cuales aparecen visibles de la foja seis a la dieciocho del toca de apelación, cuya literalidad es del tenor siguiente:



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“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.

“...PRIMER AGRAVIO QUE ME CUASA.- En este segundo punto resolutivo es que no está FUNDAMENTADO Y MOTIVADO AL NO DAR. Un raciocinio lógico jurídico al no mencionar que preceptos legales se basó y argumentación jurídica para no tomar en cuenta mis defensas y excepciones. Ya que solo hace uso y exclusivamente en decir que la actora probó su ejercicio de su acción y la suscrita hoy agraviada en decir solamente no acredito sus defensas y excepciones VIOLANDO CON ESTO LOS ARTÍCULOS 537 del Código Procesal Civil al no decir en qué PUNTO CONSIDERATIVO fundó y basó sus argumentos para dar ese segundo punto resolutivo. VIOLANDO EL ARTÍCULO 106 del Código de la materia.

SEGUNDO.- Me causa AGRAVIO EL TERCERO PUNTO RESOLUTIVO A LA LETRA DICE: SE DECLARA QUE [REDACTED], ES PROPIETARIO DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN LA [REDACTED], MORELOS Y EL SEGUNDO UBICADO EN [REDACTED], MORELOS; CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SE ESPECIFICAN EN LA PARTE CONSIDERATIVA DE ESTA RESOLUCIÓN. EN MANERA PARTICULAR EN EL CONSIDERADO II A FOJA 291”.

ME LESIONA Y ME AGRAVIA EN EL SENTIDO QUE EL C. JUEZ le da valor probatorio a una promesa de contrato de compraventa de un predio rústico fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis a nombre a nombre como vendedora a la C. [REDACTED]. De conformidad con los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil; al querer hacerlo valer como un contrato privado de compraventa, a lo cual no verifico y analizo todos los elementos que se requieren para que sea un acto jurídico de contrato de compraventa; ya que si se estudia en el documento original que obra en el juzgado en LA CLÁUSULA PRIMERA DICE: LA SEÑORA [REDACTED] ES PROPIETARIA DE UN PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA [REDACTED], MOTIVO DE ESTA PROMESA DE VENTA MISMO QUE VENDE AL SEÑOR [REDACTED] Y EL CUAL TIENE COMO MEDIDAS...

Y LA CLAUSULA SEGUNDA DICE: EL PRECIO CONVENIDO POR LOS CONTRATANTES ES DE LA CANTIDAD DE \$

[REDACTED] DE LOS CUALES EL COMPRADOR DA CON ESTA FECHA A LA VENDEDORA LA CANTIDAD DE \$ [REDACTED]

[REDACTED] Y EL RESTO SERÁ LIQUIDADO A LA FIRMA DE LAS ESCRITURAS CUYA FECHA SERÁ CONVENIDA POR LOS CONTRATANTES. Por ende el C. Juez debió a analizar y valorar dicho documento ya que no reúne los requisitos que marca el ARTÍCULO 1805 DE LAS FORMALIDADES EN COMPRAVENTA SOBRE BIENES INMUEBLES. Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor no exceda al equivalente a trescientos setenta y cinco días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos, en el momento de la operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante Notario, Juez competente, o Registro Público de la Propiedad. De dicho instrumento se formarán dos originales, uno para el comprador y otro para el Registro Público de la Propiedad.

El contrato promesa de compraventa carece de legitimidad y validez ya que rebasa los trescientos sesenta y cinco días de salario que marca la ley; al mismo tiempo tenía que ser ratificado ante un NOTARIO O JUEZ COMPETENTE O ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD; del cual en hoja anverso del contrato de promesa fue RATIFICADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE TETECALA MORELOS Y EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ya que dicha autoridad NO TIENE LAS FACULTADES DE LEY PARA DAR FE Y QUE RATIFIQUEN SUS FIRMAS ANTE ELLA. Para ratificación de firmas y la autoridad competente y con facultades para que se dé la legalidad jurídica ES UN NOTARIO O JUEZ COMPETENTE O EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. Esto debió tomarlo en cuenta el C. JUEZ y entrar a analizar de fondo a estudiar en conjunto el CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE FECHA DE VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS y no darle un valor probatorio como lo argumenta en su sentencia en este CONSIDERATIVO NÚMERO DOS ROMANO A FOJAS 292 más que en su momento fue objetado e impugnado por la



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“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.

*suscrita en la contestación de la demanda, independiente que diga que no fueron objetadas como lo marca el artículo 450 de la ley objetiva civil; ya que es facultad de su Señoría analizar de oficio para no vulnerar mi principio de pro persona; así como el derecho de la SEGURIDAD JURIDICA además que el ARTÍCULO 17 del Código Procesal Civil DICE Atribuciones de los Juzgadores. Sin perjuicio de las potestades especiales que les concede la Ley, los Magistrados y los Jueces tienen los siguientes deberes y facultades:*

**III.** *Conocer la verdad sobre los hechos controvertidos, pudiendo el Juzgador valerse de cualquier persona que los conozca, ya sea parte o tercero, y de cualquier cosa y documento, sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitaciones que la práctica sea ilegal, ni contraria a la moral; cabe hacer mención de la siguiente tesis:*

*Época: Décima Época Registro: 2021389 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Publicación: viernes 10 de enero de 2020 10:11 h Materia(s): Civil Tesis: I.3º.C.417 C (10ª.) PRESUNCIÓN LEGAL Y HUMANA EN MATERIA CIVIL CUANDO LAS REGLAS DE LA LÓGICA SE ROMPEN Y EN SU LUGAR SE EXPONEN ARGUMENTOS FALACES O INCONGRUENTES, AQUÉLLA DESAPARECE (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO). La presunción legal y humana en materia civil, tiene una gran importancia, pues dota al juzgador de consecuencias conjeturales a partir de hechos conocidos para acceder a otros desconocidos. Por ello, el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, en su artículo 402, en relación con los diversos artículos 379 al 383 del mismo ordenamiento, otorgan al juzgador, los lineamientos necesarios para valorar las presunciones. Así, el artículo 379 citado, denomina a la presunción como la consecuencia que la ley o el Juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido, siendo la primera legal y la segunda humana. De igual forma, de acuerdo con el artículo 380, la presunción legal existe cuando la ley la establece expresamente, o bien, cuando la consecuencia nace inmediata y directamente de ésta; y la presunción humana, cuando de un hecho debidamente probado, se deduce otro que es consecuencia ordinaria de aquél, es decir, ésta*

constituye una inferencia que el Juez hace partiendo de un hecho conocido para averiguar otro desconocido y para ser legítimo debe sujetarse a las reglas de la lógica. Por tanto, cuando dichas reglas lógicas se rompen y en su lugar se exponen argumentos falaces o incongruentes, la propia presunción desaparece, dado que otra interpretación significaría violentar aquellos preceptos que regulan el valor probatorio de las presunciones. De tal manera que ninguna de las partes puede valerse de argumentos incongruentes o inverosímiles para forzar, en su beneficio, el ánimo del juzgador, puesto que el uso de la presunción, como elemento de fundamentación y motivación, genera una gran responsabilidad, más aún cuando el Juez debe resolver con un pleno sentido de justicia.

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

Amparo en revisión 263/2019. Nicolás Roberto Beja Baruh. 25 de septiembre de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: Paula María García Villegas Sánchez Cordero. Secretaria: Cinthia Monserrat Ortega Mondragón.

Esta tesis se publicó el viernes 10 de enero de 2020 a las 10:11 horas en el Semanario Judicial de la Federación”.

**POR TODO ESTE ARGUMENTO ME CAUSA AGRAVIO Y LESIONA** ya que está dando una inexacta aplicación a los artículos 229, 232, 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado. Además de cómo lo refiere el artículo 105 y 106 del Código de la materia debe de hacer el estudio y análisis de un todo conjunto sistemático. **YA QUE LA ACTORA NO TIENE LA PROPIEDAD DEL PREDIO VIOLENTANDO LA SEGURIDAD JURIDICA QUE SEÑALA LOS DERECHOS HUMANOS.**

**TERCER AGRAVIO.- Me causa AGRAVIO EL TERCER PUNTO RESOLUTIVO A LA LETRA DICE: SE DECLARA QUE [REDACTED], ES PROPIETARIO DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN [REDACTED], MORELOS Y EL SEGUNDO UBICADO EN [REDACTED], MORELOS CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SE ESPECIFICAN EN LA PARTE CONSIDERATIVA DE ESTA RESOLUCIÓN EN EL CONSIDERADO III ROMANO DE ESTA RESOLUCIÓN DE FECHA CATORCE DE ENERO DEL AÑO EN CURSO,**



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"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.

*DONDE DICE: No existiendo cuestión que resolver, es oportuno entrar al estudio de la acción interpuesta por [REDACTED] apoderada legal del Ciudadano [REDACTED] quien demando de [REDACTED] como si se insertare PRIMERA... A FOJAS 292 ADVERSO; 293 FRENTE Y ADVERSO. 294 FRENTE DONDE MENCIONA AL ser citado los artículos 664 y 666 del Código Procesal Civil y da como conclusión para que se cumpla la acción REIVINDICATORIA SON:*

- 1.- *Acreditar la propiedad de la cosa reclamada.*
- 2.- *Justificar la identidad de la cosa.*
- 3.- *Demostrar la posesión del demandado de la cosa perseguida.*

*E aquí se da que la hoy suscrita tengo la propiedad como lo consta con el CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA DE QUINCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE que le compre al C. [REDACTED] Y RATIFICADO EN EL JUEZ DE PAZ ESE MISMO DÍA QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL DOCE. ASÍ COMODADO DE ALTO ANTE LA DIRECCIÓN DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE TETECALA MORELOS, CON FECHA QUINCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE, CON CUENTA DE PREDIAL NÚMERO [REDACTED] ASI COMO CUENTA CATASTRAL [REDACTED]. Todo esto comprobado por el informe que rindió el C. VICTOR NOGUERON MENDEZ, DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL ayuntamiento de Tetecala, Morelos. (A FOJAS 201 a la 206). Con esto se da fe que soy propietaria legítima ya que le debió dar valor pleno el Juez como lo marca el artículo del Código Procesal Civil al hacer un informe de una institución Pública. Por ende no en cuadra que la C. [REDACTED] PUEDA ACREDITAR QUE TENÍA O TIENE UN TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DE SU PODERANTE.*

*Asimismo, dejó de valorar y dar fundamentos para no tomar en cuenta mis DEFENSAS Y EXCEPCIONES INTERPUESTAS AL CONTESTAR LA DEMANDA INSTAURADA EN MI CONTRA. En concreto lo estipulado en la FOJA 295 y 296 de la resolución que se está combatiendo de fecha catorce de enero del año en el párrafo de la Foja 295 donde DICE por cuanto a las excepciones marcadas con el número uno y dos, cabe precisar que se*

constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción y derecho, no entra en esa división, puesto que ello no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en juicio, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y de obligar al juez a examinar todos los elementos constituidos de la acción; por lo tanto las manifestaciones en que sustenta las mismas serán motivo de análisis al momento de realizar el estudio de la pretensión principal. AQUÍ ME LESIONA Y ME CAUSA SU SEÑORÍA QUE EL JUEZ NO entro al análisis del estudio del CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE fecha VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS QUE ES PARTE DE LA PRETENSIÓN PRINCIPAL ya que no reúne los requisitos para ser un contrato de compraventa tal como lo señala la ley de la materia en el artículo 1805 que dice DE LAS FORMALIDADES EN COMPRAVENTA SOBRE BIENES INMUEBLES. Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor no exceda al número al equivalente a trescientos setenta y cinco días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos; en el momento de la operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante Notario, Juez competente, o Registro Público de la Propiedad. De dicho instrumento se formarán dos originales, uno para el comprador y otro para el Registro Público de la Propiedad.

Por ende el JUEZ debió haber tomado en cuenta este precepto legal al estudiarlo en conjunto al admitir la demanda tan es así que al momento de contestar la demanda fue objetado e impugnado de mi parte y en esta sentencia en ningún momento ENTRO AL FONDO DEL ESTUDIO DE DICHO DOCUMENTO MENOS AÚN MOTIVO Y FUNDAMENTO EL PORQUE LE DIO VALOR PROBATORIO Y NO TOMO EN CUENTA MIS EXCEPCIONES DE CARENCIA DE LA ACCIÓN Y FALTA DE DERECHO.

CUARTO AGRAVIO.- Me causa AGRAVIO EL TERCER PUNTO RESOLUTIVO A LA LETRA DICE: SE DECLARA QUE [REDACTED], ES PROPIETARIA DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN LA



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"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.

[REDACTED], MORELOS Y EL SEGUNDO  
UBICADO EN [REDACTED]

[REDACTED], MORELOS, CUYAS  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SE  
..ESPECIFICAN EN LA PARTE  
CONSIDERATIVA DE ESTA RESOLUCIÓN, EN  
ESPECIAL EL CONSIDERADO IV ROMANO DE  
ESTA RESOLUCIÓN DE FECHA CATORCE DE  
ENERO DEL AÑO EN CURSO, DONDE DICE:  
*Continuando con el estudio de la acción principal,  
de conformidad con lo dispuesto por el artículo  
386 del Código Procesal Civil en vigor LAS  
PARTES ASUMIRAN LA CARGA DE LA  
PRUEBA DE LOS HECHOS CONSTITUTIVOS  
DE SUS PRETENSIONES, por lo que la parte que  
afirma tiene la carga de la prueba de sus  
proposiciones de hechos y los hechos sobre los  
que el adversario tiene a su favor una presunción  
legal, por lo que el caso a estudio y de  
conformidad con lo preceptuado por el artículo 66  
del mismo ordenamiento legal antes invocado,  
como ya se dijo en líneas que anteceden para la  
procedencia de la acción reivindicatoria es  
necesario que el actor acredite la existencia de  
tres presupuestos:*

- 1.- La propiedad de la cosa reclamada.
- 2.- La identidad de la cosa.
- 3.- La posesión del demandado de la  
cosa perseguida.

*Ahora bien, atendiendo a lo antes  
expuesto, es procedente entrar al estudio de los  
TÍTULOS DE PROPIEDAD exhibidos por la parte  
actora y demandada.*

*Es preciso en este apartado destacar lo  
que establece el artículo 667 del Código Procesal  
Civil en vigor para el Estado de Morelos.*

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

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

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

III.- En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior.

Atendiendo al precepto legal antes citado, si el actor y el demandado tiene títulos, situación que acontece en el caso que nos ocupa, **PREVALECERA EL MEJOR TÍTULO**, de acuerdo a las reglas del mejor derecho; en ese orden de ideas expuesto y entrando al estudio del primero de los presupuestos o requisitos antes señalados, como ha quedado precisado en las líneas que anteceden, es imprescindible para la procedencia de la acción en estudio que el actor acredite plenamente, entre otras cosas, ser el propietario de los bienes muebles cuya reivindicación demanda. Lo que al criterio del que resuelve acontece en el presente asunto en virtud de que el actor [REDACTED], por conducto de su apoderada legal para acreditar la propiedad de los inmuebles motivo de la Litis; ofreció como prueba documental consistente en original de contrato de compraventa de un predio rustico ubicado en [REDACTED], Morelos. De fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis a nombre, como vendedora la C. [REDACTED] y como comprador [REDACTED] y; original del contrato de compraventa de fecha cinco de enero de dos mil doce como vendedor [REDACTED] y como comprador [REDACTED] ubicado en [REDACTED] Morelos; documentos de los cuales se desprende que el ahora actor es propietario del bien inmueble ubicado en [REDACTED] Morelos y el segundo ubicado en [REDACTED] Morelos.

Por otro lado, en relación a la documental exhibidos por la parte demandada cabe precisarse que la misma carece de eficacia probatoria para acreditar su derecho de propiedad sobre el bien inmueble motivo del presente juicio, dado que se trata de un **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL DOCE**, celebrado entre [REDACTED] como compradora y [REDACTED] en su carácter de vendedor siendo que este último le vendió a la parte actora [REDACTED] en fecha cinco de enero del año dos mil doce, el inmueble motivo del presente juicio, toda vez que el presente **TÍTULO DE PROPIEDAD** de la parte actora tiene **MÁS ANTIGÜEDAD** que el



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“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.

de la parte DEMANDADA. SIC A FOJAS 297 ADVERSO Y 298 del presente expediente.

ESTO ME CAUSA AGRAVIO Y ME LESIONA A LA HOY SUSCRITA YA. QUE DICE QUE EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DEL ACTOR ES DE MAYOR ANTIGÜEDAD QUE EL MÍO PERO EN NINGÚN MOMENTO ARGUMENTA EN QUE SE BASA PARA DETERMINAR LA ANTIGÜEDAD O EL MEJOR DERECHO DE TENER LA PROPIEDAD YA QUE EL C. [REDACTED]

TESTIGO OFRECIDO POR LA PARTE ACTORA Y VENDEDOR DEL PREDIO EN CONFLICTO TANTO A LA PARTE ACTORA Y COMO A LA HOY APELANTE EN LA AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS DE FECHA VEINTITRES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE AL otorgarle la palabra al abogado patrono de la suscrita para repreguntar el testigo [REDACTED] le hacen dos preguntas una ¿Qué sí reconoce como su firma del contrato de compraventa de fecha cinco de enero del año mil doce pidiendo se le ponga dicho documento a la vista? Donde contesta QUE SI ES SU FIRMA A LA SEGUNDA pregunta ¿Qué sí reconoce como suya la firma que aparece en el contrato de compraventa de fecha quince de mayo de dos mil doce pidiendo que se le ponga a la vista dicho documento a la vista? Donde contesta que SI ES SU FIRMA. (A FOJAS 188 DE FRENTE Y ADVERSO) Por ende aquí es una confesión expresa sin ninguna coacción ni presión alguna más que fue hecha ante su Señoría. A lo cual se queda demostrado en tal confesión que a las dos partes del presente juicio TANTO AL ACTOR COMO AL DEMANDADO EL C. [REDACTED]

LES VENDIÓ, SIENDO ASÍ PARA QUE EL C. JUEZ DE LA CAUSA PARA DETERMINAR QUIEN TIENE EL DERECHO DE MEJOR TÍTULO DE PROPIEDAD DE ANTIGÜEDAD. TENÍA QUE VERSE AYUDADO, INVESTIGADO Y BASADO EN QUIEN FUE EL PRIMERO EN REGISTRARLO ANTE EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES DEL ESTADO DE MORELOS O EN SU DEFECTO COMO LO MARCA LA LEY DE REGISTRO ANTE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TETECALA MORELOS. ESTO NO FUE CONSIDERADO NI TOMADO EN CUENTA POR EL C. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA ESTO SE PUEDE OBSERVAR EN EL INFORME QUE SE GIRÓ AL DIRECTOR DE CATASTRO MINUCIPAL DEL AYUNTAMIENTO

DE TETECALA DONDE QUE INFORME QUE EXISTE UN PREDIO A NOMBRE DE [REDACTED] [REDACTED] CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL [REDACTED] Y CABLE PREDIAL [REDACTED] DEL CUAL ANEXA COPIAS CERTIFICADAS DE LOS DOCUMENTOS QUE OBRA EN ESA DIRECCIÓN COMO SON PLANO CATASTRAL ASÍ COMO EL PAGO DE DERECHOS DE INSCRIPCIÓN; LA FECHA EN QUE FUE INSCRITO Y DADO DE ALTA LA COMPRAVENTA QUE SE CELEBRO ENTRE EL C. [REDACTED] como vendedor y la C. [REDACTED], como comprador ya en dicho informe en a fojas 205 de frente y adverso está el pago de operación de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles de cuando la realice así como el alta de la fecha de INSCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE QUE ADQUIRI. Esto hace que el Juez no analizó ni motiva su procedencia de decir que el actor acredita la propiedad como lo dice en el artículo 667 de la ley de la materia en su fracción II... Dejando en estado de indefensión y no darle valor probatorio a las documentales públicas que informo el Director de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Tetecala Morelos ya que no cumplen con los requisitos de la ley para ser documentos públicos tal y como lo establece el ARTÍCULO 437.- 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. La calidad de auténticos y públicos se podrá además de la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, y otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes. Por tanto, son documentos públicos.

II.- 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;

III.- Los documentales auténticos, libros de actas, estatutos, registros y catastros que se hallen en los archivos públicos dependientes del Gobierno Federal, del Estado de Morelos, del Distrito Federal, de las otras entidades Federativas o de los Ayuntamientos:



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“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.

*Con esto quedó demostrado que soy la propietaria del predio en conflicto por el mejor derecho a tener el título de propiedad por ser el primero en registrarlo ante catastro municipal; ya que el Director informa que hay un predio a nombre de [REDACTED] con número de cuenta catastral [REDACTED] que dicha cuenta es muy diferente a la que tiene la suscrita en su alta del contrato de compraventa que realizó al C. [REDACTED] de fecha quince de mayo del año dos mil doce. Así también no envía copias certificadas del archivo para ver si es el mismo predio en conflicto y si está inscripto y dado de alta en la adquisición de bienes inmuebles ante la dirección de catastro municipal de Tetecala Morelos. Por lo que hay un principio de derecho fundamental el que calla otorga y esto al aplicar la lógica y la experiencia el ACTOR NO TIENE INSCRITO SU CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRO CON EL C. [REDACTED]. Por ende la hoy APELANTE TENGO EL MEJOR DERECHO DE TÍTULO DE PROPIEDAD en lo cual el actor no acredita la propiedad como lo considera el C. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA.*

*Con todo anterior REFUTADO EL ACTOR NO ACREDITA LA PROPIEDAD COMO UNO DE LOS TRES SUPUESTOS QUE MENCIONA EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA Y COMO LO EN CAUSO EN SU RAZONAMIENTO LÓGICO YA QUE NO ESTÁ MOTIVADO Y FUNDAMENTADO.*

*EN LA FOJA 298 FRENTE EN EL tercer párrafo dice “En relación a las documentales que exhibe el demandado relativas a la declaración para el pago del impuesto sobre la adquisición de bienes inmuebles, notificación de valor catastral, copia del plano catastral, seis recibos de pago de impuesto predial a nombre de la demandada; tales documentales no son suficientes para acreditar la propiedad de un inmueble, documentales que no HA LUGAR A CONCEDERLES VALOR PROBATORIO EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 490 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, toda vez que dichas documentales solo generan presunciones sobre los hechos que contienen, debido a que si ese dato aparece y tales documentos es precisamente porque dicha persona lo proporciono sin embargo en el caso que nos ocupa no se encuentran administradas con el resto del material probatorio y crean convicción en el juzgador para tener acreditado que el inmueble que pretende la actora se le*

reivindique sea propiedad de la demandada. Aunado que los informes de fecha veintinueve de mayo y cuatro de junio ambos del dos mil diecinueve, rendidos por el Director de Predial y Catastro de Tetecala, Morelos, se advierte como propietario del inmueble al actor [REDACTED].

Por otro lado, si bien es cierto que el ateste ofertado por la parte demandada [REDACTED], es único y su dicho no se encuentra corroborado por medio del otro ateste el presente juicio.

Me agravia y lesiona en virtud que no es congruente en no motivar y fundamentar dicho razonamiento jurídico ya que todas las pruebas de las documentales publicas ofrecidas debió de hacer en conjuntamente y sistemáticamente y el testigo que ofreció es porque tiene conocimiento del contrato que celebre con el C. [REDACTED]

[REDACTED] y RATIFICADO ANTE EL JUEZ DE PAZ DE TETECALA MORELOS HECHO TAN ES ASÍ QUE EL FIRMA COMO TESTIGO EN LA COMPRAVENTA DE fecha quince de mayo del año dos mil doce y tiene el conocimiento la identificación y la ubicación del bien adquirido por la hoy apelante. Además nunca fue tachado por la parte contraria en la audiencia de pruebas alegatos por lo cual se le tiene que dar un valor probatorio a mi testigo. Lo cual el Juez no le da esa validez al aplicar inexactamente el artículo 490 del Código Procesal Civil. En lo consistente a los informes rendidos por el director de predial y catastro municipal de Tetecala Morelos el rendido de fecha veintisiete de mayo efectivamente manifiesta que hay un predio a nombre de [REDACTED] CON UNA SUPERFICIE DE DOS MIL METROS CUADRADOS CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL [REDACTED] y que solo realizó una compraventa a nombre de la C. [REDACTED]

[REDACTED] eso en lo referente al contrato supuesto de promesa de compraventa que realizó con la C. [REDACTED]

[REDACTED] de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis. Por ende se trata de un predio y cuenta catastral diferente a la hoy apelante que tiene mi propiedad. Esto es a la contestación que hace el director de predial y catastro municipal de Tetecala de fecha cuatro de junio de dos mil diecinueve. Donde informa a las preguntas requeridas por el juzgado que hay un predio registrado a nombre de [REDACTED]

[REDACTED] NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL [REDACTED] Y CABLE PREDIAL [REDACTED] DE LA CUAL ANEXA COPIAS



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"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.

CERTIFICADAS DE LOS DOCUMENTOS QUE OBRA EN ESA DIRECCIÓN COMO SON PLANO CATASTRAL ASÍ COMO EL PAGO DE DERECHOS DE INSCRIPCIÓN; LA FECHA EN QUE FUE INSCRITO Y DADO DE ALTA LA COMPRAVENTA QUE SE CELEBRO ENTRE EL C. [REDACTED] como vendedor y la C. [REDACTED], como compradora ya en dicho informe en a Fojas 205 de frente y adverso está el pago de operación del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles de cuando la realice así como el alta de la fecha de INSCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE QUE ADQUIRÍ. Por lo tanto se equivoca al decir que la confesión ficta resultan insuficientes para tener por acreditada la propiedad a favor de la demandada, aunado a que dichas probanzas se contradicen con la documental exhibida por la actora como documento base de su acción. Ya que el propio testigo que ofreció en la parte ACTORA EL C. [REDACTED] ACEPTA QUE VENDIÓ EL MISMO INMUEBLE A LAS DOS PARTES HOY EN CONFLICTO TANTO ACTORA COMO DEMANDADA EN SU TESTIMONIAL DE FECHA VEINTITRES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE A FOJAS 182 DE FRENTE Y ADVERSO. Con todo es me causa agravio ya el C. JUEZ DIO UNA MAL APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN AL ARTÍCULO 490 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y AL PRECEPTO DEL PRINCIPIO LEGAL QUE REZA "EL PRIMERO EN TIEMPO ES PRIMERO EN DERECHO" porque le da el derecho a la parte actora en lo cual, la parte ACTORA NO REGISTRO PRIMERO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA YA QUE NO CONSTA LA FECHA DE REGISTRO Y ALTA DE LA ADQUISICIÓN DEL BIEN INMUEBLE QUE ADQUIRÍO POR COMPRAVENTA AL C. [REDACTED], TAL Y COMO CONSTA EN EL INFORME DEL C. DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TETECALA MORELOS DE FECHA CUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE. EN CAMBIO EN DICHO INFORME ENVIA COPIAS CERTIFICADAS DEL EXPEDIENTE QUE HAY EN EL REGISTRO Y ALTA DEL BIEN INMUEBLE A NOMBRE DE [REDACTED] QUE CELEBRÓ CON EL C. [REDACTED] DE FECHA QUINCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE A FOJAS 201 AL 206. Así que su señoría debió ser un estudio sistemático y adminicular las pruebas consistentes en documentales públicas ofrecidas

en mi escrito de ofrecimiento de pruebas porque van de la mano y ahí se demuestra que mi contrato de compraventa fue registrado primero que el actor. Quedando demostrado con esto que el actor NO TIENE NI TUVO LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE QUE PRETENDE QUE SE LE REINVINDIQUE.

QUINTO AGRAVIO.- Me causa AGRAVIO EL TERCER PUNTO RESOLUTIVO A LA LETRA DICE: SE DECLARA QUE [REDACTED], ES PROPIETARIO DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN LA [REDACTED], MORELOS Y EL SEGUNDO UBICADO EN [REDACTED], MORELOS; CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SE ESPECIFICAN EN LA PARTE CONSIDERATIVA DE ESTA RESOLUCIÓN, EN ESPECIAL EL CONSIDERADO IV ROMANO DE ESTA RESOLUCIÓN DE FECHA CATORCE DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, DONDE DICE: A FOJA 299 DONDE DICE: Por cuanto al segundo elemento consistente en la POSESIÓN DE LA DEMANDADA DE LA COSA PERSEGUIDA; es preciso señalar que en base a las pruebas por la parte actora y demandada, se encuentra en acreditado que [REDACTED] se encuentra en posesión del bien inmueble motivo del presente juicio.

ME CAUSA AGRAVIO Y LESIONA EN DETRIMENTO MI PATRIMONIO ya que solo analiza una sola pregunta y no en conjunto como debe de hacerlo todo en sistema desde las documentales ofrecidas por mi parte, los informes de autoridad rendidos por el director de predial y catastro del municipio de Tetecala Morelos, así como las testimoniales de las partes. Al no ser una exacta aplicación como lo marca el ARTÍCULO 17 del Código Procesal Civil, DICE: Atribuciones de los Juzgadores, sin perjuicio de las potestades especiales que les concede la Ley, los Magistrados y los Jueces tienen los siguientes deberes y facultades:

III.- Conocer la verdad sobre los hechos controvertidos, pudiendo el Juzgador valerse de cualquier persona que los conozca, ya que sea parte o a un tercero; sin más limitaciones que la práctica no sea ilegal, ni contraria a la moral; cabe hacer mención de la siguiente tesis:

Época: Décima Época Registro: 2021389 Instancia: Tribunales Colegiados de



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“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.

*Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Publicación: viernes 10 de enero de 2020 10:11 h Materia(s): Civil Tesis: I.3º.C.417 C (10ª.) PRESUNCIÓN LEGAL Y HUMANA EN MATERIA CIVIL CUANDO LAS REGLAS DE LA LÓGICA SE ROMPEN Y EN SU LUGAR SE EXPONEN ARGUMENTOS FALACES O INCONGRUENTES, AQUÉLLA DESAPARECE (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO). La presunción legal y humana en materia civil, tiene una gran importancia, pues dota al juzgador de consecuencias conjeturales a partir de hechos conocidos para acceder a otros desconocidos. Por ello, el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, en su artículo 402, en relación con los diversos artículos 379 al 383 del mismo ordenamiento, otorgan al juzgador, los lineamientos necesarios para valorar las presunciones. Así, el artículo 379 citado, denomina a la presunción como la consecuencia que la ley o el Juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido, siendo la primera legal y la segunda humana. De igual forma, de acuerdo con el artículo 380, la presunción legal existe cuando la ley la establece expresamente, o bien, cuando la consecuencia nace inmediata y directamente de ésta; y la presunción humana, cuando de un hecho debidamente probado, se deduce otro que es consecuencia ordinaria de aquél, es decir, ésta constituye una inferencia que el Juez hace partiendo de un hecho conocido para averiguar otro desconocido y para ser legítimo debe sujetarse a las reglas de la lógica. Por tanto, cuando dichas reglas lógicas se rompen y en su lugar se exponen argumentos falaces o incongruentes, la propia presunción desaparece, dado que otra interpretación significaría violentar aquellos preceptos que regulan el valor probatorio de las presunciones. De tal manera que ninguna de las partes puede valerse de argumentos incongruentes o inverosímiles para forzar, en su beneficio, el ánimo del juzgador, puesto que el uso de la presunción, como elemento de fundamentación y motivación, genera una gran responsabilidad, más aún cuando el Juez debe resolver con un pleno sentido de justicia.*

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN  
MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 263/2019. Nicolás  
Roberto Beja Baruh. 25 de septiembre de 2019.  
Unanimidad de votos. Ponente: Paula María

García Villegas Sánchez Cordero. Secretaria:  
Cinthia Monserrat Ortega Mondragón.

*Esta tesis se publicó el viernes 10 de enero de 2020 a las 10:11 horas en el Semanario Judicial de la Federación.*

SEXTO AGRAVIO.- Me causa AGRAVIO EL TERCERO PUNTO RESOLUTIVO A LA LETRA DICE: SE DECLARA QUE [REDACTED], ES PROPIETARIO DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN [REDACTED]

[REDACTED] MORELOS Y EL SEGUNDO UBICADO EN [REDACTED]

[REDACTED], MORELOS, CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SE ESPECIFICAN EN LA PARTE CONSIDERATIVA DE ESTA RESOLUCIÓN. EN ESPECIAL EL CONSIDERADO IV ROMANO DE ESTA RESOLUCIÓN DE FECHA CATORCE DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, DONDE DICE: A FIJAS 300 AL 305 DONDE DICE:...Finalmente por cuanto al requisito referente a la IDENTIDAD DE LA COSA la promovente de la acción tiene que demostrar a través de los medios de prueba que proponga la identidad....

Ya que en ningún momento da cuenta del peritaje ofrecido y rendido por el perito el Arquitecto [REDACTED] ya que el perito en mención al analizar y rendir su peritaje en conclusiones manifiesta que son dos terrenos totalmente diferentes. Al rendir el peritaje rendido por el C. [REDACTED] al citarlo para que llevara a cabo su peritaje pidió al C. JUEZ se notificara a la parte demandada para que se abriera y mostrara el bien inmueble en conflicto a lo cual se notificó a las partes y se citó al perito para que realizara su labor; pero en tal fecha no asistió el perito y días posteriores rinde su peritaje sin que nadie le abriera el acceso al inmueble por lo que fue un peritaje UNILATERAL CUANDO EL MISMO PERITO PIDE AL JUEZ QUE SE LE NOTIFIQUE Y CITE A LA PARTE DEMANDADA PARA QUE LE ENSEÑE Y MUESTRE EL DOMICILIO DEL INMUEBLE YA QUE EL NO CONOCE EL LUGAR.

Así también en el párrafo último a fojas 303 al frente y adverso de la sentencia no hay apelación al darle valor probatorio conforme al artículo 444 y 490 del Código Procesal Civil del Estado al ORIGINAL DE CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DE UN PREDIO rustico



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“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.

ubicado en [REDACTED], Morelos fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis a nombre como vendedora a [REDACTED] y como comprador [REDACTED]. Esto me causa agravio porque el JUEZ de la causa no analizó y reviso a fondo el contrato como lo dice en sus argumentos base de la acción ya que este contrato promesa de venta no reúne los ELEMENTOS QUE DICE EL CÓDIGO CIVIL PARA SER UN CONTRATO Y TENGA VALIDEZ QUE DICE EL ARTÍCULO.- 1805 DE LAS FORMALIDADES EN COMPRAVENTA SOBRE BIENES INMUEBLES. Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor no exceda al equivalente a trescientos setenta y cinco días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos; en el momento de la operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante Notario, Juez competente, o Registro Público de la Propiedad. De dicho instrumento se formarán dos originales, uno para el comprador y otro para el Registro Público de la Propiedad.

En referente al segundo título de Propiedad de fecha de cinco de enero del año dos mil doce que le vende el C. [REDACTED]

[REDACTED] al comprador [REDACTED] ubicado en [REDACTED] Morelos, misma que justiprecia conforme a las reglas de la lógica y la experiencia y la sana crítica es de concedérsele valor probatorio de acuerdo al artículo 490 de la ley de la materia a favor de la pretensión del actor. Lo cual me CAUSA AGRAVIO Y LESIONA EN DETRIMENTO DE MI PATRIMONIO YA QUE AL CONTRATO MENCIONADO EN LINEAS ANTERIORES LE DA VALOR PROBATORIO Y AL DE LA HOY APELANTE CON LAS MISMAS CIRCUNSTANCIA QUE FUE ADQUIRIDO EN COMPRA hecha al C. [REDACTED] Y POR CONFESIÓN HECHA POR EL MISMO DE LA AUDIENCIA DE FECHA VEINTITRES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE A FOJAS 118 DE FRENTE Y ANVERSO DEL PRESENTE JUICIO LO CUAL ES INCONGRUENTE CON EL ACTUAR DEL C. JUEZ AL NO DARLE VALOR PROBATORIO A MI ESCRITURA PRIVADA INSCRITA Y DADA DE

ALTA EN CATASTRO MUNICIPAL DE TETECALA MORELOS EL QUINCE DE MAYO DEL AÑO DOS DOCE EN CUENTA CASTATRAL [REDACTED] Y CABLE PREDIAL [REDACTED] VIOLANDO LO QUE DICE EL ARTÍCULO 17 del Código Procesal Civil DICE Atribuciones de los Juzgadores. Sin perjuicio de las potestades especiales que les concede la Ley, los Magistrados y los Jueces tienen los siguientes deberes y facultades:

III.- Conocer la verdad sobre los hechos controvertidos, pudiendo el Juzgador valerse de cualquier persona que los conozca, ya sea parte o tercero, y de cualquier cosa y documento, sea que pertenezca a las partes o a un tercero, sin más limitaciones que la práctica no sea ilegal, ni contraria a la moral;

Con esto se demuestra que su Señoría no aplico el PRINCIPIO LEGAL QUE REZA "EL PRIMERO EN TIEMPO, ES PRIMERO EN DERECHO" al no valora mis pruebas defensas y excepciones en la presente sentencia.

ARTÍCULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

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. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

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

AL NO TOMAR EN CUENTA LAS DOCUMENTALES PUBLICAS OFRECIDAS POR LA SUSCRITA COMO SON EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA QUINCE DE MAYO



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“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.

*DEL AÑO DOS MIL DOCE QUE REUNE TODOS LOS REQUISITOS DE LEY YA QUE FUE RATIFICADO ANTE UN JUEZ DE PAZ COMO LO MARCA EL ARTÍCULO 1805 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MORELOS EL PLANO CATASTRAL, LOS RECIBOS DE PAGO DE IMPUESTO PRESIAL Y LAS COPIAS CERTIFICADAS DEL INFORME DE AUTORIDAD QUE REMITIÓ AL JUZGADO EL DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO MUNICIPAL DE TETECALA MORELOS COMO SON LA DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUETO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES AHÍ ES DONDE CONSTA Y ACREDITA LA FECHA EN QUE FUE REGISTRADA Y DADA DE ALTA MI ESCRITURA PRIVADA. Tuvo que haberles dado valor probatorio ya que ello viola el ARTÍCULO 437.- 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 prescriptas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar la calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular de los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores que en su caso, prevengan las leyes. Por tanto, son documentos públicos:*

*II.-Lo 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;*

*III.- Los documentos auténticos, libros de actas, estatutos, registros y catastros que se hallen en los archivos públicos dependientes del Gobierno Federal, del Estado de Morelos, del Distrito Federal, de las otras Entidades Federativas o de los Ayuntamientos...”.*

III. Antes de proceder al estudio de la cuestión debatida, este Tribunal de Alzada estima conveniente precisar que los agravios vertidos por la inconforme se estudiaran en diverso orden al que fueron expresados,

lo que ningún perjuicio le ocasiona a la recurrente, ya que, de acuerdo a las reglas de la congruencia, la autoridad de segunda instancia, está obligada a estudiar, ciertamente todos los agravios, pero puede hacerlo conjunta o separadamente, pues lo que interesa no es precisamente la forma como los agravios sean examinados, en su conjunto o separados, en distintos grupos o bien uno por uno y en el mismo orden de su exposición, o en diverso orden, aun mas de manera conjunta; lo que verdaderamente importa es el dato sustancial de que se estudien todos y que ninguno quede libre de examen, cualquiera que sea la forma que al efecto se elija.

Las consideraciones antes expuestas encuentran sustento en lo conducente, en la siguiente tesis con número de registro 241,574, en materia civil, de la Séptima Época, sustentada por la Tercera Sala, visible en el Seminario Judicial de la Federación 70, Cuarta Parte, Página: 13, que a la letra dispone:

**“AGRAVIOS EN LA APELACION. ESTUDIO CONGRUENTE DE LOS, EN LA SENTENCIA.** *La congruencia de las sentencias consiste, esencialmente, en la armonía o concordancia que debe existir entre lo pedido por las partes, y lo resuelto en definitiva. No significa, pues, que el tribunal de apelación tenga necesariamente que estudiar separadamente cada uno de los agravios expresados en la segunda instancia, y hacer pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Efectivamente, conforme a las reglas de la congruencia, contenidas en el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, la autoridad de segunda instancia está obligada a estudiar, ciertamente, todos los agravios; pero puede hacerlo conjunta o separadamente; pues lo que interesa no es precisamente la forma conjunto o globalmente,*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“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.

*separando todo lo expuesto en distintos grupos o bien uno por uno y en el mismo orden de su exposición o en diverso orden, etcétera; lo que verdaderamente importa es el dato sustancial de que se estudien todos, de que ninguno quede libre de examen, cualquiera que sea la forma que al efecto se elija, ya que no debe perderse de vista que el artículo 82 del mismo Código de Procedimientos Civiles abolió las antiguas fórmulas de las sentencias y dispuso que basta con que el juzgador apoye los puntos resolutive de éstas en preceptos legales o principios jurídicos, de acuerdo con el artículo 14 constitucional; precepto fundamental que, a su vez, dispone que en los juicios del orden civil la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y que, a falta de ésta, se fundará en los principios generales del derecho.”*

**IV.-** También se precisa que los agravios expuestos por la recurrente serán analizados a la luz del estricto derecho que rige en las materias civil y mercantil, toda vez que la excepción al aludido principio en materia civil opera única y exclusivamente ante una violación manifiesta de la ley que deje sin defensa al quejoso o al particular recurrente, lo que en el caso no acontece; por lo que no procede suplir la deficiencia de la queja en favor de la parte apelante, aunado a que por otra parte, del contenido de la sentencia reclamada, no se aprecia que esta se hubiere fundamentado en algún precepto declarado inconstitucional por la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, diverso supuesto en que sería factible la suplencia a favor de la parte disconforme.

Robustece la consideración precedente, la jurisprudencia número VI.2o. J/166, emitida por el

Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IX, Marzo de 1999, página 1337, registro informático número 194444, que a continuación se transcribe:

**“SUPLENCIA DE LA DEFICIENCIA DE LA QUEJA EN LAS MATERIAS CIVIL Y ADMINISTRATIVA, PROCEDENCIA DE LA.** De lo dispuesto por el artículo 76 bis, fracción VI de la Ley de Amparo, se desprende que es procedente suplir la deficiencia de los conceptos de violación o de los agravios "en otras materias" cuando se advierta que ha habido en contra del quejoso o del particular recurrente una violación manifiesta de la ley que lo haya dejado sin defensa; de lo que se sigue, que la suplencia prevista en esa fracción opera en los amparos en las materias civil y administrativa, toda vez que el legislador, al emplear las palabras "en otras materias", se refiere a las que no están expresamente reguladas en las primeras cinco fracciones del artículo citado, y que son, precisamente, la civil y la administrativa”.

V.- Vistas las constancias que integran el sumario y los agravios que esgrime la apelante, a criterio de este Órgano Colegiado, resultan inoperantes, infundados y el último fundado en una parte, pero infundado en otra, para cambiar el sentido del fallo impugnado, ello atendiendo a los razonamientos lógico-jurídicos que a continuación se exponen:

Respecto a las manifestaciones que expone el apelante a manera de agravios, en los puntos marcados como “PRIMERO” de su escrito de expresión de agravios, resultan ser solo manifestaciones que no constituyen propiamente un agravio en términos de lo dispuesto por el artículo 537 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual establece que:



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“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.

“...La expresión de agravios deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación...”. Por lo tanto, por agravio se debe entender la lesión de un derecho cometida en una resolución judicial por haberse aplicado indebidamente una Ley o por haberse dejado de aplicar la que rige el caso, por consiguiente, al expresarse cada agravio debe el recurrente precisar cuál es la parte de la sentencia que lo causa, citar el precepto legal violado y explicar el concepto por el cual fue infringido; sin que de lo manifestado por la recurrente se advierte la razón por la que considera que la sentencia recurrida le cause agravio; de ahí, que su argumento al no reunir los requisitos previstos en el numeral antes aludido, devienen inoperantes.

Apoyan lo antes expuesto el criterio jurisprudencial número (V Región)2o. J/1 (10a.), sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, Décima Época, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 22, Septiembre de 2015, Tomo III , página 1683, Registro digital 2010038, la cual dice:

**“CONCEPTOS O AGRAVIOS  
INOPERANTES. QUÉ DEBE ENTENDERSE**

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

**POR "RAZONAMIENTO" COMO COMPONENTE DE LA CAUSA DE PEDIR PARA QUE PROCEDA SU ESTUDIO.**

*De acuerdo con la conceptualización que han desarrollado diversos juristas de la doctrina moderna respecto de los elementos de la causa petendi, se colige que ésta se compone de un hecho y un razonamiento con el que se explique la ilegalidad aducida. Lo que es acorde con la jurisprudencia 1a./J. 81/2002, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el sentido de que la causa de pedir no implica que los quejosos o recurrentes pueden limitarse a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues a ellos corresponde (salvo en los supuestos de suplencia de la deficiencia de la queja) exponer, razonadamente, por qué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren; sin embargo, no ha quedado completamente definido qué debe entenderse por razonamiento. Así, conforme a lo que autores destacados han expuesto sobre este último, se establece que un razonamiento jurídico presupone algún problema o cuestión al cual, mediante las distintas formas interpretativas o argumentativas que proporciona la lógica formal, material o pragmática, se alcanza una respuesta a partir de inferencias obtenidas de las premisas o juicios dados (hechos y fundamento). Lo que, trasladado al campo judicial, en específico, a los motivos de inconformidad, un verdadero razonamiento (independientemente del modelo argumentativo que se utilice), se traduce a la mínima necesidad de explicar por qué o cómo el acto reclamado, o la resolución recurrida se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma aplicable (de modo tal que evidencie la violación), y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre aquellas premisas (hecho y fundamento). Por consiguiente, en los asuntos que se rigen por el principio de estricto derecho, una alegación que se limita a realizar afirmaciones sin sustento alguno o conclusiones no demostradas, no puede considerarse un verdadero razonamiento y, por ende, debe calificarse como inoperante; sin que sea dable entrar a su estudio so pretexto de la causa de pedir, ya que ésta se conforma de la expresión de un hecho concreto y un razonamiento, entendido por éste, cualquiera que sea el método argumentativo, la exposición en la que el quejoso o recurrente realice la comparación del hecho frente al fundamento correspondiente y su conclusión, deducida del enlace entre uno y otro, de modo que evidencie que el acto reclamado o la resolución que recurre resulta ilegal; pues de lo*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“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.

*contrario, de analizar alguna aseveración que no satisfaga esas exigencias, se estaría resolviendo a partir de argumentos no esbozados, lo que se traduciría en una verdadera suplencia de la queja en asuntos en los que dicha figura está vedada”.*

Además, que por cuanto al argumento de que en la sentencia recurrida no se menciona que preceptos se basó para no tomar en cuenta sus defensas y excepciones, resulta inoperante, porque contrario a su dicho, en el considerando III (Tercero), de la resolución en estudio, claramente se aprecia el análisis de todas y cada una de las excepciones que fueron opuestas por la demandada, las cuales se declararon improcedentes, sin que la apelante controvierta las consideraciones por las que se declaró la improcedencia de dichas excepciones, lo que hace que devenga inoperantes sus argumentos, al no atacar con razonamientos lógico jurídicos tal improcedencia.

Bajo esta óptica, como ya se dijo, resultan inoperantes las manifestaciones vertidas a manera de agravio por la apelante, ya que resultan ser simples expresiones que no exponen un razonamiento, que ponga de manifiesto, que al dictar la sentencia impugnada el Juzgador de origen hubiese aplicado o hubiese dejado de aplicar disposición legal alguna; es decir, la apelante, no precisa argumentos tendientes a demostrar la ilegalidad de la sentencia, ni se atacan los fundamentos legales y consideraciones en que se sustenta el sentido del fallo.

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

Al caso se aplica la tesis emitida por Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sexta Época, Semanario Judicial de la Federación, Tercera Parte, XLVII, Página 19, Registro 267494, la cual, es del tenor siguiente:

**“AGRAVIOS.** *Se entiende por agravio la lesión de un derecho cometida en una resolución judicial, por haberse aplicado indebidamente una ley, o por haberse dejado de aplicar la que rige el caso, por consiguiente, al expresarse cada agravio, debe el recurrente precisar cuál es la parte de la sentencia que lo causa, citar el precepto legal violado y explicar el concepto por el cual fue infringido, no siendo apto para ser tomado en consideración, en consecuencia, el agravio que carezca de estos requisitos”.*

En otro orden de ideas, en los agravios segundo, tercero, cuarto y quinto se advierte de su lectura, que la apelante esencialmente se duele de que el A quo le haya otorgado valor probatorio al contrato privado de promesa de compraventa de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, celebrado entre [REDACTED] como vendedora y [REDACTED] como comprador, de un Predio Rustico, ubicado en [REDACTED], [REDACTED], Morelos, ya que refiere la recurrente, que esta determinación del Primario le agravia, porque según su dicho, el referido contrato, no reúne los requisitos que marca el artículo 1805 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos; el cual señala que las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor no exceda al equivalente a trescientos setenta y cinco días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos, en el momento de la operación



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“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.

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

y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante Notario, Juez competente, o Registro Público de la Propiedad; que el contrato aludido carece de legitimidad y validez ya que rebasa los trescientos sesenta y cinco días de salario que marca la ley; por lo que al mismo tiempo tenía que ser ratificado ante un Notario o Juez Competente o ante el Registro Público de la Propiedad; que sin embargo, dicho contrato de promesa de compraventa fue ratificado ante el PRESIDENTE MUNICIPAL Y EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE TETECALA MORELOS, cuando dicha autoridad no tiene las facultades de ley para dar fe y que ratifiquen sus firmas ante ella; pues de conformidad con la ley, la autoridad competente para la ratificación de firmas y con facultades para que se dé la legalidad jurídica, es un Notario o Juez Competente o ante el Registro Público de la Propiedad; situación que debió observar el A quo y no darle valor probatorio al referido contrato.

Máxime, que alude la apelante, que objetó e impugnó en su momento desde la contestación que realizó a la demanda, sin que sea obstáculo que el A quo sostenga que no fue objetado como lo marca el artículo 450 de la ley objetiva civil; ya que es facultad del primario analizarlo de oficio para no vulnerar el

principio pro-persona, así como la Seguridad Jurídica; que con esta determinación del A quo viola la fracción III del artículo 17 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, por la inexacta aplicación de los numerales 229, 232, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Lo antes expuesto por la apelante a manera de agravios resulta INFUNDADO, para revocar y dejar sin efecto legal alguno la sentencia impugnada, ello si se toma en cuenta que mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del Juzgado de origen el trece de septiembre del dos mil dieciocho, [REDACTED] en su calidad de Apoderada Legal de [REDACTED], demandó en la vía Ordinaria Civil de [REDACTED], entre otras prestaciones, las siguientes:

*“PRIMERA.- LA DECLARACIÓN EN SENTENCIA EJECUTORIADA DE QUE MI PODERDANTE EL CIUDADANO [REDACTED] ES PROPIETARIO DE DOS BIENES INMUEBLES, EL PRIMERO UBICADO EN [REDACTED], MORELOS, EL SEGUNDO UBICADO EN [REDACTED], MORELOS (MENCIONANDO QUE AMBOS INMUEBLES COLINDAN POR EL LADO PONIENTE Y ORIENTE RESPECTIVAMENTE).*

*EL PRIMER INMUEBLE TIENE ACTUALMENTE LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:*

*AL NORTE MIDE 40.00 METROS Y COLINDA CON [REDACTED],*

*AL SUR MIDE 40.00 METROS Y COLINDA ACTUALMENTE CON [REDACTED],*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"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.

AL ORIENTE ACTUALMENTE MIDE 20.00 METROS Y COLINDA CON CARRETERA FEDERAL CUERNAVACA, GRUTAS Y;

AL PONIENTE ACTUALMENTE MIDE 20.00 METROS Y COLINDA ACTUALMENTE CON [REDACTED]

HACIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 800 M2 (OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS).

EL SEGUNDO INMUEBLE TIENE ACTUALMENTE LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

AL NORTE MIDE 20.00 METROS Y COLINDA CON [REDACTED],

AL SUR MIDE 20.00 METROS Y COLINDA ACTUALMENTE CON [REDACTED],

AL ORIENTE ACTUALMENTE MIDE 25.00 METROS Y COLINDA CON [REDACTED],

AL PONIENTE ACTUALMENTE MIDE 25.00 METROS Y COLINDA CON [REDACTED].

HACIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 500.00 M2 (QUINIENTOS METROS CUADRADOS).

ACLARANDO QUE LOS DOS INMUEBLES ANTES CITADOS SE ENCUENTRAN FÍSICAMENTE FUSIONADOS, ES DECIR FUERON ADQUIRIDOS EN DIFERENTES MOMENTOS POR MI PODERDANTE CIUDADANO [REDACTED], EL PRIMERO CON FECHA VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS Y EL SEGUNDO CON FECHA CINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE (COMO LO MENCIONE EN EL HECHO NÚMERO 1 DE MI ESCRITO DE DEMANDA) Y QUE AL COLINDAR AMBOS POR EL LADO PONIENTE Y ORIENTE RESPECTIVAMENTE, SE FORMÓ FÍSICAMENTE UN SOLO INMUEBLE, INMUEBLE O INMUEBLES DE LOS CUALES ME FUE PERTURBADA LA POSESIÓN Y PROPIEDAD, POR LA CIUDADANA [REDACTED], MOTIVO POR EL CUAL DEMANDO LA REIVINDICACIÓN.

SEGUNDA.- LA ENTREGA DE LOS DOS BIENES INMUEBLES, EL PRIMERO

UBICADO EN [REDACTED]

[REDACTED],  
MORELOS, EL CUAL ACTUALMENTE TIENE  
UNA SUPERFICIE DE 800.00 M2. Y LAS  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS DESCRITAS EN  
LA PRETENSIÓN PRIMERA, Y EL SEGUNDO  
UBICADO EN [REDACTED]

[REDACTED], MORELOS, EL  
CUAL TIENE UNA SUPERFICIE  
ACTUALMENTE DE 500.00 M2. Y LAS  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS DESCRITAS EN  
LA PRETENSIÓN PRIMERA, LOS CUALES  
COLINDAN POR EL LADO PONIENTE Y  
ORIENTE RESPECTIVAMENTE:

ACLARANDO QUE LOS DOS  
INMUEBLES FÍSICAMENTE HACEN UNO  
SOLO, LOS CUALES FUERON ADQUIRIDOS  
EN DIFERENTES MOMENTOS POR MI  
PODERDANTE CIUDADANO [REDACTED]  
[REDACTED], HACIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL  
LOS DOS INMUEBLES DE 1,300 M2. (MIL  
TRESCIENTOS METROS CUADRADOS),  
SUPERFICIE DE LA QUE ME FUE  
PERTURBADA LA POSESIÓN Y PROPIEDAD  
POR LA AHORA DEMANDADA.

TERCERA.- SE PONGA EN POSESIÓN  
A MI PODERDANTE CIUDADANO [REDACTED]  
[REDACTED] DE LOS DOS BIENES  
INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, EL PRIMERO  
UBICADO EN [REDACTED]

[REDACTED],  
MORELOS, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE  
DE 800.00 M2. Y LAS MEDIDAS Y  
COLINDANCIAS DESCRITAS EN LA  
PRETENSIÓN PRIMERA, Y EL SEGUNDO  
UBICADO EN [REDACTED]

[REDACTED], MORELOS, EL  
CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 500.00 M2.  
Y LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS  
DESCRITAS EN LA PRETENSIÓN PRIMERA,  
LOS CUALES COLINDAN POR EL LADO  
PONIENTE Y ORIENTE RESPECTIVAMENTE.

CUARTA.- EL PAGO DE LA CANTIDAD  
DE \$ [REDACTED]

[REDACTED] A MI PODERDANTE CIUDADANO  
[REDACTED] DE LOS FRUTOS  
PRODUCIDOS Y QUE LE SIGAN  
PRODUCIENDO LOS DOS INMUEBLES QUE  
TIENE EN ILEGÍTIMA POSESIÓN,  
CONSISTENTES DICHS FRUTOS, EN EL  
PAGO DE UNA RENTA, POR OCUPAR LOS



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"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.

*MISMOS, DE LOS CUALES DEMANDO SU REIVINDICACIÓN, ASÍ COMO LOS DAÑOS Y PERJUICIOS OCASIONADOS.*

*QUINTA.- EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE EL PRESENTE JUICIO ORIGINE."*

Exponiendo como hechos sustanciales en los que funda su acción reivindicatoria que es propietario de dos bienes inmuebles ubicados el primero en [REDACTED] y el segundo ubicado en [REDACTED], Morelos, ya que mediante contrato privado de promesa de venta de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, que celebró con la señora [REDACTED] su poderdante [REDACTED] adquirió el Predio Rustico, ubicado en [REDACTED], Morelos, con las medidas y colindancias que refiere, las cuales hacen un área de 2000 metro cuadrados; y que mediante contrato de Compra Venta de fecha cinco de enero del dos mil doce, que celebró con el Ciudadano [REDACTED] en su carácter de vendedor, su representado [REDACTED], adquirió el inmueble ubicado en [REDACTED], Morelos, con las medidas y colindancias que refiere, las cuales hacen un área 1000 metros cuadrados; aclarando que dichos inmuebles colindan por el lado poniente y oriente respectivamente.

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

Que el inmueble cuya reivindicación demanda, es la parte restante de los predios antes citados ya que del primero vendió una área de 1,200 metros cuadrados y del segundo predio enajenó un área de 500 metros cuadrados, por lo que actualmente solo es propietario de una fracción de 1,300 metros cuadrados, la cual ha sido perturbada por la demandada, quien le ha impedido el acceso a su propiedad colocando una cadena y un candado en la entrada de acceso y que no obstante de que le requirió para que quitara su candado y le permitiera ingresar a su propiedad, la demandada ha hecho caso omiso.

Ahora bien, respecto de la acción reivindicatoria que ejercita la parte actora, se considera prudente citar lo que establecen los numerales 663, 664, 665, 666 y 667 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos:

*“ARTÍCULO 663.- Objeto de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios”.*

*“ARTÍCULO 664.- Ejercicio de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella y puede ejercitarse contra:*

- I.- El poseedor originario;*
- II.- El poseedor con título derivado;*
- III.- El simple detentador; y,*
- IV.- El que ya no posee, pero que poseyó.*

*El simple detentador y el poseedor con título derivado pueden declinar la responsabilidad*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“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.

*del juicio, designando al poseedor que lo sea a título de dueño.*

*El poseedor que niegue la posesión, perderá la que tuviere en beneficio del demandante.*

*El poseedor que para evitar los efectos de la pretensión reivindicatoria deje de poseer ya iniciada la demanda, está obligado a restituir la cosa o su estimación, si la sentencia fuere condenatoria”.*

*“ARTÍCULO 665.- Bienes que se pueden reivindicar. Pueden reivindicarse todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea que se trate de bienes muebles o inmuebles, excepto las siguientes:*

*I.- Los bienes que estén fuera del comercio;*

*II.- Los no determinados al entablarse la demanda;*

*III.- Las cosas unidas a otras por vía de accesión, excepto cuando se reivindique la principal;*

*IV.- Las cosas muebles, pérdidas o robadas, que un tercero haya adquirido de buena fe en almoneda o de comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie. En este caso, las cosas robadas o perdidas pueden ser reivindicadas si el demandante reemplaza el precio que el tercero de buena fe pagó por ellas. Se presume que no hay buena fe si oportunamente se dio aviso al público del robo o de la pérdida;*

*V.- La moneda y los títulos al portador del que los adquirió de buena fe, aun cuando la persona propietaria haya sido desposeída contra su voluntad; y,*

*VI.- Los bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, contra terceros de buena fe, por la rescisión de contrato fundado en falta de pago del adquirente”.*

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

*I.- Que es propietario de la cosa que reclama;*

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

*III.- La identidad de la cosa; y,*

*IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios”.*

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

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

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

*III.- En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior”.*

De los preceptos legales transcritos, se advierte que el objeto de la acción reivindicatoria consiste en que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios, por lo que dicha acción corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella; para ello, el accionante debe acreditar en primer lugar, la propiedad del bien que reclama, como lo exige el ordinal 666 antes transcrito, del cual se advierte, que para que proceda la acción reivindicatoria el actor deberá acreditar los elementos siguientes:

I.- Que son propietarios del inmueble cuya reivindicación demandan.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“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.

II.- Que los demandados se encuentran en posesión o detentan el inmueble de referencia o que lo dejaron poseerlo para evitar los efectos de la reivindicación;

II.- La identidad de la cosa; esto es que el inmueble cuya reivindicación demandan es el mismo que se encuentra en posesión de los demandado.

Bajo esa óptica, a criterio de quienes resuelven, y atendiendo a la ejecutoria de amparo que se cumplimenta, se considera que la parte actora [REDACTED] por conducto de su apoderada legal, **justificó el primer elemento de la acción reivindicatoria previsto por el dispositivo 666 supra citado, consistente en acreditar que el accionante es propietario del inmueble cuya reivindicación demanda.**

Lo anterior, así se considera tomando en cuenta que para acreditar el ejercicio de su acción reivindicatoria el accionante, adjuntó a su escrito inicial de demanda, como documentos fundatorios de su acción, la documental privada, consistente en original del contrato de Promesa de Venta de un Predio Rustico, ubicado en [REDACTED], Morelos; de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, en el que aparece como vendedora la señora [REDACTED] y como comprador el actor [REDACTED]; y la documental consistente en original del Contrato de

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

Compraventa de fecha cinco de enero del dos mil doce, celebrado entre [REDACTED] como vendedor y [REDACTED] como comprador, respecto de un predio ubicado en [REDACTED], Morelos; documentales que una vez analizadas y valoradas en términos de lo establecido en el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se les concede pleno valor probatorio para acreditar el primero de los requisitos que impone el artículo 666 del mismo cuerpo de leyes, consistente en que, el accionante acredite plenamente ser el propietario de la cosa cuya reivindicación demanda.

Ahora, no obstante que los contratos privados exhibidos por el actor, no reúnen ciertas formalidades, esto es, respecto del celebrado el veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, no consta en escritura pública; en tanto que el de cinco de enero de dos mil doce, no fue ratificado por los intervinientes ante notario público, juez competente o Registro Público de la Propiedad (sino ante Juez de Paz del Municipio de Tetecala Morelos), el cual no es apto para otorgar eficacia plena para acreditar que es el propietario del bien inmueble por no haber sido ratificado ante un juez competente; tales faltas de formalidad, en nada incide en el hecho de que continúan siendo contratos privados con firmas originales que pueden ser valorados como tal.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“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.

Lo anterior, porque de los precitados artículos 663, 664, 665, 666 y 667 del Código Procesal Civil del Estado, se advierte que el objeto principal de la acción reivindicatoria es que se reconozca el carácter de propietario del inmueble objeto del juicio al actor y que se le entregue la posesión.

También se desprende de los numerales antes citados, que dicha pretensión corresponde a quien es dueño del bien pero no está en posesión de ella y que éste puede demandar la acción reivindicatoria a quien es poseedor originario, poseedor con título respectivo, simple detentador o bien, al que no posee, pero que poseyó, y que pueden ser reivindicados todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea tratándose de bienes muebles o de inmuebles, con las excepciones que establece el numeral 665 antes aludido; asimismo se desprende que para que proceda la acción reivindicatoria el actor tiene la carga de acreditar: que es propietario del bien reclamado; que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación y la identidad de la cosa.

Así, lo requisitos esenciales para la procedencia de la acción han sido reiterados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación al establecer que consisten en acreditar, como ya se dijo, la propiedad de la cosa que se reclama; la posesión por el demandado de la cosa perseguida y la identidad de la misma.

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

Apoya lo anterior, la tesis aislada del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sexta Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación

Volumen XV, Primera Parte, página 153, Registro digital 258595, de rubro y texto siguiente:

**“REIVINDICACIÓN. REQUISITOS PARA LA.** *La acción reivindicatoria compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad, y su ejercicio tiene la finalidad de obtener la declaración de que el actor tiene dominio sobre ella, y se la entregue al demandado con sus frutos y accesiones y para su procedencia se requiere la comprobación: I. De la propiedad de la cosa reclamada, y II. De la posesión o tenencia por el demandado de la cosa perseguida”.*

Ahora bien, en el presente caso, el actor ofreció como pruebas, entre otras:

Contrato privado de “promesa de venta” de veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, entre [REDACTED] (vendedora) y [REDACTED] (comprador) respecto del predio ubicado en [REDACTED] [REDACTED], Morelos; actualmente [REDACTED] [REDACTED], Morelos, con una superficie total de “2,000” metros cuadrados.

b) Contrato privado de “compra-venta” de cinco de enero de dos mil doce, entre [REDACTED] [REDACTED] (vendedor) y [REDACTED] [REDACTED] (comprador), correspondiente al predio localizado en Carretera Federal Alpuyeca, Grutas de [REDACTED] [REDACTED], Morelos, con una superficie total de “1,000” metros cuadrados.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“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.

Tales contratos privados merecen pleno valor probatorio, pues como bien se consideró en la sentencia alzada, de dichas documentales se desprende que el actor es propietario del bien inmueble motivo del presente juicio.

Aunado a que no existe precepto legal en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, que establezca que la propiedad como elemento de la acción de reivindicación solamente puede acreditarse con escritura pública o contrato privado ratificado ante notario o juez competente, tampoco que dicho contrato deba estar inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Lo anterior, ya que en términos de los artículos 1729 y 1730 del Código Civil del Estado, el contrato de compraventa existe desde el momento en que uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y la otra parte se obliga a pagar a cambio un precio cierto y en dinero, y se perfecciona por el sólo acuerdo de las partes en la cosa y en el precio.

Asimismo, aun cuando es verdad que los artículos 1804, 1805 y 1807 del Código Civil del Estado, establecen formalidades para el contrato de compraventa de un inmueble, a saber, dependiendo el valor del inmueble, que se otorguen en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos

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

cuyas firmas se ratifiquen ante Notario, Juez competente o Registro Público de la Propiedad o bien que conste en escritura pública; sin embargo, en términos del artículo 35 del Código Civil del Estado, cuando la ley exija determinada forma para un acto jurídico, los interesados podrán exigir que se dé al acto la forma legal.

De ahí que, el hecho de que en ciertos casos se establezca una determinada formalidad para la celebración del contrato, no significa que la ausencia de dicha formalidad produzca inexistencia del contrato, sino que se trata de una ineficacia subsanable a través de la acción correspondiente; lo que hace que devenguen infundados sus agravios.

Ahora, en cuanto a la inscripción del contrato privado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, debe decirse que ello no le resta eficacia a los documentos base de la acción, pues las inscripciones hechas en el mismo tienen efectos declarativos y no constitutivos, en términos del artículo 29 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, lo que significa que un acto que debe inscribirse y no se inscribe, no surte efectos contra terceros, sino únicamente entre quienes lo celebren; pero ello no significa que el acto sea inexistente, de tal manera que los derechos que se tengan sobre los bienes, como el derecho de propiedad, se generan del acto jurídico celebrado entre las partes, como la compraventa, desde



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“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.

el momento en que existe el acto jurídico, producto del acuerdo de voluntades de las partes sobre el objeto materia de la operación, y no dependen de la inscripción de dicho acto en el registro público como erróneamente lo pretende hacer valer la recurrente; motivo por el que resultan infundados sus agravios.

Al respecto, por analogía, se cita la jurisprudencia número 1a./J. 36/2010, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 243, registro digital 164612, de rubro y texto siguientes:

**“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.** El contrato de compraventa nace a la vida jurídica cuando una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho, y la otra se compromete a pagar un precio cierto y en dinero, 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 de compraventa, 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 tengan 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

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

*indispensable que el contrato de compraventa esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad para demostrar el interés jurídico para la procedencia del juicio de amparo en que se reclame un acto de autoridad que afecte tales derechos, lo cual no implica prejuzgar sobre la concesión del amparo ni respecto de la eficacia del contrato de compraventa frente a las partes en el juicio de origen o frente a terceros”.*

Asimismo, por orientadora, se cita la tesis aislada emitida por la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sexta Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen X, Cuarta Parte, página 199, registro digital 272707, siguiente:

**“REGISTRO PÚBLICO, VALOR DE SUS INSCRIPCIONES.** *El título de propiedad que exhibe el reivindicante, no se invalida por la circunstancia de que se hubiese omitido su inscripción en el Registro Público de la Propiedad hasta determinada fecha, porque esa inscripción no tiene efectos constitutivos del derecho de propiedad”.*

De igual forma, se cita la tesis aislada sustentada por la otrora Tercera Sala, Quinta Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo CXXVII, página 409, registro digital 339490, misma que es del tenor, siguiente:

**“ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBA DE LA PROPIEDAD.** *Si el reivindicante tiene un título de propiedad no inscrito en el Registro Público, pero complementado por otros distintos elementos probatorios, y el demandado carece de título, el título citado es bastante para comprobar el derecho de propiedad”.*

Asimismo, se comparte la tesis número I.1o.C.7 C, emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Octava Época, publicada en el



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“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.

Semanario Judicial de la Federación, Tomo VIII, Diciembre de 1991, página 145, Registro digital 220982, la cual, establece, lo siguiente:

**“ACCIÓN REIVINDICATORIA. NO SE REQUIERE QUE UN TÍTULO DE PROPIEDAD ESTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA LA PROCEDENCIA DE LA.** En términos del artículo 4o. del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, para la procedencia de la acción reivindicatoria se requiere que se acrediten los siguientes elementos, a saber: a) La propiedad de la cosa que se reclama; b) La posesión por el demandado de la cosa perseguida; y c) La identidad de la misma; o sea que no es indispensable la inscripción del título de propiedad en el Registro Público de la Propiedad puesto que, en nuestro derecho, tales inscripciones sólo tienen efectos declarativos y no constitutivos del derecho inscrito”.

Bajo tal contexto, se arriba a la convicción de que para la procedencia de la acción reivindicatoria son suficientes los contratos privados de “promesa de venta” del veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis y, el contrato de “compra-venta”, de cinco de enero de dos mil doce, ya que con tales documentos base de la acción, se acredita la propiedad de los inmuebles a favor del accionante, pues como quedó puntualizado, no es necesario que dichos documentos base de la acción deban constar en escritura pública o encontrarse ratificados ante autoridad competente y estar inscritos ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, al no ser requisitos previstos en el artículo 666 del Código Procesal Civil del Estado; por lo que, con independencia de que la demandada haya exhibido el

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

contrato privado de fecha quince de mayo del dos mil doce y su respectiva protocolización de tal contrato de fecha ocho de diciembre del dos mil diecisiete (fojas 29-33), tales documentales carecen de valor probatorio, en virtud que como acertadamente se consideró en la sentencia alzada, los documentos del actor se encuentran inscritos bajo el número de cuenta predial o catastral [REDACTED], con anterioridad (10 de julio de 1997), a los de la parte demandada ante la Dirección de Predial y Catastro de Tetecala, Morelos, ya que los de la demandada se encuentran en otra cuenta catastral con fecha posterior esto es, el quince de mayo del dos mil doce (foja 202-212), consecuentemente, dicho contrato carece de valor probatorio para tener por acreditada la propiedad del inmueble cuestionado a favor de la demandada, y por ende, no le es oponible al contrato del actor, al carecer de eficacia conforme a las reglas de mejor derecho; por lo que atendiendo al principio legal del derecho que dice: “El primero en tiempo, es primero en derecho”, hace que sea indiscutible que los documentos base de la acción del actor, tengan mayor valor probatorio en términos del artículo 667 fracción II del Código Procesal Civil del Estado; de ahí, que resulten infundados los argumentos de la recurrente.

En otro orden de ideas, en el sexto motivo de disenso, la apelante refiere que le causa agravio que se haya emitido la sentencia recurrida, sin que se tomara en cuenta el peritaje ofrecido y rendido por el perito Arquitecto [REDACTED], quien al



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“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.

rendir su dictamen pericial en materia de topografía manifestó en sus conclusiones, que son dos terrenos totalmente diferentes, lo cual, no fue tomado en consideración.

Tal argumento resulta fundado en una parte pero infundado en otra, porque de la lectura reposada de la sentencia alzada efectivamente, se advierte que se omitió el pronunciamiento respecto del peritaje emitido por el Arquitecto [REDACTED], el cual obra a fojas 102 a la 111 del expediente principal, motivo por lo que únicamente en esa parte es fundado su argumento.

Sin embargo, resulta infundado en otra parte, porque una vez analizado el peritaje emitido por el Arquitecto [REDACTED] se aprecia que el mismo, no beneficia a los intereses de la demandada ahora apelante, ya que al dar respuesta a las preguntas 4, 5 y 6 que aparecen en su dictamen, manifestó lo siguiente:

“... 4.- Que determine el perito si coinciden las medidas, colindancias y superficie del bien inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] Morelos, con el que está contenido en el contrato de compraventa de fecha 15 de mayo del año dos mil doce.

R.- Las distancias y sus respectivos colindantes según el contrato privado de fecha 15 de Mayo del año dos mil doce y como se encuentra el inmueble ubicado

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

en [REDACTED]  
[REDACTED], Morelos, COINCIDEN PLENAMENTE EN ESTAS.

5.- Que determine el perito si el inmueble identificado en la [REDACTED]  
[REDACTED] Morelos y el que está señalado con el contrato de compraventa de fecha 5 de enero del año dos mil doce, son las mismas.

R.- Las distancias y sus respectivos colindantes según el contrato privado de fecha 15 de enero del año dos mil doce y como se encuentra el inmueble ubicado en [REDACTED]  
[REDACTED], Morelos, NO COINCIDEN EN MEDIDAS Y EN SU COLINDANTE DEL LADO PONIENTE.

6.- Que determine el perito la causa por las que no coinciden las medidas, colindancias y superficie del inmueble ubicado en [REDACTED]  
[REDACTED] Morelos., con los contratos privados de compraventa de fechas 25 de noviembre de mil novecientos noventa y seis y cinco de enero del año dos mil doce.

R.- Las distancias y sus respectivos colindantes según el contrato privado de compraventa de fecha 25 de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, NO COINCIDEN DEBIDO A QUE LO ESTIPULADO EN ESTOS NO CORRESPONDEN CON LO QUE SE ENCUENTRA FISICAMENTE EN EL INMUEBLE EN CUESTIÓN, ES DECIR, NI DISTANCIAS, NI SUPERFICIE Y NI EN SUS COLINDANTES; y según el



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“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.

contrato privado de compraventa de fecha cinco de enero del año dos mil doce, NO COINCIDEN DEBIDO A QUE LOS ESTIPULADO EN ESTOS NO CORRESPONDE CON LO QUE SE ENCUENTRA FISICAMENTE EN EL INMUEBLE Y EN SU COLINDANTE DEL LADO PONIENTE.”

Concluyendo, el perito [REDACTED], designado por la demandada, lo siguiente:

### “...CONCLUSIÓN

Como una OPINIÓN del Perito, sí existe identidad del Predio físico con el Contrato Privado (sic) contrato privado de fecha 15 de mayo del año dos mil doce celebrado por la suscrita [REDACTED] y el C. [REDACTED], manteniéndose conforme las observaciones y consideraciones mencionadas en líneas anteriores. Lo que hago de su conocimiento para los fines legales a que haya lugar.”

Una vez analizado el dictamen aludido, se llega a la convicción de que en nada beneficia los intereses de la parte demandada [REDACTED], toda vez que aun cuando dicho experto concluyó que tal como se encuentra el inmueble ubicado en [REDACTED], Morelos, no coincide con el contrato privado de fecha 15 de enero del año dos mil doce, ya que en medidas y en su colindante del lado poniente no coinciden; al igual que el contrato privado de compraventa de fecha 25 de Noviembre de mil

novecientos noventa y seis, no coincide con el inmueble cuestionado, debido a que lo estipulado en dichos contratos no corresponden con lo que se encuentra físicamente en el inmueble en cuestión.

Es decir, que los contratos del actor, según el experto designado por la demandada, no coinciden ni distancias, ni superficie y ni en sus colindantes, que no coinciden debido a que lo estipulado en estos no corresponde con lo que se encuentra físicamente en el inmueble y en su colindante del lado poniente; sin embargo, al referirse al contrato de la demandada manifestó el experto que tal como se encuentra el inmueble ubicado en [REDACTED], Morelos, éste coincide plenamente con el contrato privado de fecha 15 de Mayo del año dos mil doce; es decir, que sí existe identidad del Predio físico que posee la demandada con el Contrato Privado de fecha 15 de mayo del año dos mil doce, que adjuntó a su escrito de contestación a la demanda.

No obstante lo anterior, tal dictamen quedó desvirtuado con los peritajes emitidos por los peritos en materia de topografía designados tanto por la parte actora como por el perito designado por el juzgado de origen; ello, porque del peritaje emitido por el Arquitecto [REDACTED], se desprende que al dar respuesta a la pregunta 3, manifestó lo siguiente:

“...Pregunta 3

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"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.

Así también para que el perito determine en su dictamen, si de acuerdo con la documental consistente en el contrato privado de compraventa de fecha quince de mayo del año dos mil doce, con lo que supuestamente acredita la propiedad la parte demandada [REDACTED], del inmueble motivo del presente juicio, ubicado en [REDACTED], Morelos, [REDACTED] Morelos, coinciden las medidas colindancias y puntos cardinales con el inmueble motivo del presente juicio, físicamente o se trata de otro inmueble.

Respuesta:

Para dar respuesta a esta pregunta me permito exponer cuadro comparativo entre el documento a que hace alusión la pregunta y lo físicamente encontrado.

Según contrato de fecha 15 de mayo de 2012	Según medición física directa en campo	Diferencias
M2 Superficie.- 1,164.40	Superficie.- 1,146.60 M2	Menos 17.80 M2
Medidas y colindancias	Medidas y colindancias	
Al norte.- En 20.00 M con [REDACTED]	Al noreste.- En 35.12 M con [REDACTED] y en 24.02 M que suman 59.14 MI con [REDACTED]	Mas 39.14 M I
Al sur.- En 20.00 M Con Carretera Federal Alpuyeca-Grutas	Al sureste.- En 19.75 m con Carretera Federal Alpuyeca-grutas	Menos 0.25 M I
Al oriente.- En 57.30 M con [REDACTED]	con Al suroeste.- En 56.86 M [REDACTED] Pérez	Menos 0.44 MI
M Al poniente.- En 59.13	con Al noroeste.- En 19.92 M	Menos 39.21 MI

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

<p>con [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>e [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>[REDACTED]</p>	
---	-------------------	--

**CUADRO COMPARATIVO**

Como puede apreciarse en el cuadro expuesto, la superficie de terreno no rebasa el 10%, permitido de tolerancia, así como las orientaciones sur y oriente, sin embargo al norte en documento y físico al noreste, existe una diferencia considerable de 34.14 mts, que rebasa en mucho la tolerancia anotada, lo mismo sucede en las orientaciones poniente según documento y noroeste en lo físico, con diferencia de 39.21 mts, además de que al sur no se localiza la orientación con carretera federal Alpuyecá grutas, como lo señala el documento, por estas razones expuestas se concluye que no hay correspondencia física con documental, tratándose de inmuebles diversos.

Deseo hacer la observación de que el inmueble que nos ocupa, señalado al suscrito perito por los abogados de la parte actora, lo represento gráficamente a través de planos denominados anexo I y anexo II, el I (uno) contiene los dos predios rústicos adquiridos por [REDACTED], mediante contratos de compraventa descritos en antecedentes II (dos) y III (tres) de la presente pericial y el II (dos) una sobreposición del inmueble que nos ocupa, correspondiente al resto de la totalidad de 3,000.00 M2 (tres mil metros cuadrados) después de las tres ventas.

Como consecuencia de la aclaración se desprende que el inmueble motivo de la pericial



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“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.

corresponde al que reclama la parte actora, en su pretensión segunda de su escrito de demanda, lo que se observa con mucha claridad en la sobreposición, ya que corresponden las medidas, colindancias y superficie de esta, que se observa contenido dentro de la totalidad de los 3,000.00 M2 (tres mil metros cuadrados), con la única salvedad que aclaro que en lo que en documento aparece al oriente con carretera federal, físicamente se localiza al sureste, significando que existe un giro, que es muy usual encontrarse con documentos en los cuales no se contaba con aparatos que determinaran con exactitud la orientación, a diferencia de que el documento de la demandada se ha señalado su falta de correspondencia por diferencias en algunas medidas que rebasan en mucho el 10% permitido de tolerancia y porque su colindancia hacia la carretera federal Alpuyecá-Grutas es hacia el sur, implicando un giro excesivo.”

A su vez, del dictamen emitido por el perito [REDACTED], al dar respuesta a la pregunta 8, manifestó, lo siguiente:

“...QUE DIGA EL PERITO A QUE CONCLUSIÓN LLEGÓ DERIVADO DE SU DICTAMEN.

RESPUESTA: Por lo que se concluye que la fracción que ocupa actualmente la parte demandada de este juicio, de superficie de 1,146.60 m2 está inscrita de forma transversal de Sureste a Noroeste en la fracción

1000 y 2000 metros y que reclama la parte actora, como dueña legítima por lo que sí se puede determinar que es una tercera fracción enclavada en parte de su propiedad y se puede apreciar en el plano que se anexa en el cuerpo del dictamen.

### CONCLUSIONES

1. El predio materia del presente dictamen EXISTE Y ES CIERTO.

2. El predio se ubica en [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] MORELOS” TIENE IDENTIDAD Y ES EL MISMO, al que se identifica en la documental indicada”.

Como se aprecia de los dictámenes emitidos por los peritos designados por la parte actora y el juzgado de origen, éstos fueron coincidentes en cuanto a que concluyeron que el inmueble que posee la demandada y que es el inmueble motivo de la prueba pericial, sí corresponde al que reclama la parte actora, en su demanda, ya que corresponden las medidas, colindancias y superficie de esta, que se observa contenido dentro de la totalidad del inmueble cuestionado, esto es, que tiene identidad y es el mismo, al que se identifica en los documentos base de la acción; advirtiéndose que tales peritajes no fueron impugnados por la parte demandada ahora apelante.

Y si bien, el perito designado por la parte demandada concluyó, que: “si existe identidad del



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“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.

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

Predio físico con el Contrato Privado (sic) contrato privado de fecha 15 de mayo del año dos mil doce celebrado por la suscrita [REDACTED] y el C. [REDACTED]”; también lo es, que al no haber coincidido tal dictamen con los dos peritajes emitidos tanto por el perito de la actora como el peritaje emitido por el perito designado por el juzgado, carece de valor el primer peritaje mencionado, es decir, que al haber sido coincidentes dos dictámenes, los cuales se encuentran ilustrados con fotografías y planos anexos a los dictámenes (fojas 136-145 y 230-268), mismos que permiten apreciar claramente, que el inmueble que posee la demandada se encuentra enclavado o dentro del inmueble propiedad del actor; motivo por el que, como bien se consideró en la sentencia alzada, a dichos peritajes se les concede pleno valor probatorio, pues fueron coincidentes, pero sobre todo, ilustraron con claridad que el inmueble que se encuentra en posesión de la demandada pertenece al actor, en virtud de encontrarse enclavado dentro de su propiedad; motivo suficiente para considerar infundado el agravio de la recurrente.

Al caso resulta aplicable la tesis jurisprudencial número VI.2o.C. J/193, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado En Materia Civil Del Sexto Circuito, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, Octubre de 2000, página 1221, Registro digital 190934, la cual dice:

**“PERITAJES, VALOR PROBATORIO DE LOS. ES FACULTAD DISCRECIONAL DEL JUZGADOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** El hecho de que el tribunal otorgue valor probatorio pleno al perito designado por una de las partes no causa perjuicio alguno a su contraria en razón de que, con base en el artículo 434 del código procesal civil del Estado de Puebla, el juzgador puede otorgar valor probatorio a los dictámenes periciales, de acuerdo a las circunstancias, es decir, tal valoración queda a su facultad discrecional que le otorga la ley, siempre y cuando el razonamiento empleado para inclinarse por determinada probanza no contravenga la lógica ni las disposiciones legales”.

De igual forma, refiere la recurrente, que el perito [REDACTED], designado por el juzgado, previo a la emisión de su dictamen, solicitó al juez se notificara a la parte demandada para que abriera y mostrara el bien inmueble en conflicto, lo cual, se le notificó a las partes y se citó a dicho perito para que realizara su labor, pero en la fecha señalada no asistió el perito y días posteriores rindió su peritaje, lo que dice la inconforme, le causa agravio porque sin que nadie le abriera el acceso al inmueble emitió su dictamen, por lo que considera que fue un peritaje unilateral.

Tal argumento resulta infundado, en virtud que de constancias se advierte que aun cuando el juzgador señaló mediante auto de fecha uno de octubre del dos mil diecinueve (foja 223), día y hora para que la demandada compareciera con media hora de anticipación al juzgado de origen, para que asistiera al actuario y al perito designado por el juzgado, en el traslado al inmueble motivo de la pericial; al respecto,



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“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.

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

obra en autos la razón de falta de diligencia asentada por el actuario adscrito al juzgado de origen (foja 225), de la que se advierte que la demandada [REDACTED], no obstante que se encontraba debidamente notificada no se presentó; entonces, al no haber asistido al juzgado para trasladar a dicho perito, resulta inoperante que ahora pretenda hacer valer que no compareció el perito al inmueble y que como consecuencia, su dictamen sea unilateral, cuando la propia demandada no compareció para trasladar al perito al inmueble aludido, ya que aun cuando hubiese comparecido el perito [REDACTED] [REDACTED], igual no se hubiera podido llevar a cabo la diligencia ante la incomparecencia injustificada de la ahora apelante, por lo que el argumento deviene inoperante.

Aunado a que existe la presunción legal y humana a favor del perito [REDACTED] [REDACTED], de haberse constituido en el inmueble cuestionado, en virtud que emitió su dictamen en tiempo y forma, con la debida ratificación del mismo, como consta en autos; además, que al analizar dicho peritaje se aprecia, que el perito aludido se constituyó en el inmueble, pues incluso anexó fotografías del mismo, de las que se advierte la fecha y hora (17/10/2019; 13:31) en que fue tomado el material fotográfico, lo que genera la convicción de que con independencia de que la apelante no haya trasladado al experto al inmueble cuestionado, éste buscó los medios para constituirse,

máxime, que en el antecedente número III de su dictamen, manifestó lo siguiente:

“III.- Me constituí al inmueble que se ubica en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] MORELOS”, al estar constituido físicamente, en el inmueble verifique que fuera la Dirección, se corroboró la placa del nombre de la calle colonia y ciudad, así como el número exterior s/n, inmediatamente procedí a medir el lote aplicando metodología y técnica que se detalla en cuerpo del dictamen.

#### 1.-IDENTIFICACIÓN DE PREDIO

El inmueble se ubica [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]”.

Con lo anterior, queda evidenciado que el perito designado por el juzgado, se constituyó en el inmueble motivo de la prueba pericial a su cargo, generando certeza para quienes resuelven de que su dictamen reúne los requisitos exigidos por la ley de la materia y no se trata de un peritaje unilateral como lo pretende hacer valer la recurrente.

Aunado a que la demandada no objetó ni impugnó en el momento procesal oportuno el dictamen emitido por el perito [REDACTED], esto es, que consintió el contenido del peritaje que refiere, al igual que consintió el peritaje emitido por el



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“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.

arquitecto [REDACTED], mismo que tampoco impugnó ni mucho menos objetó, e incluso tampoco manifestó nada del contenido del peritaje rendido por el perito [REDACTED], no obstante, que mediante autos de fechas doce de marzo del dos mil diecinueve y cinco de agosto del dos mil diecinueve, se dio vista a las partes con los peritajes aludidos, sin que la ahora apelante haya manifestado nada respecto de los dictámenes emitidos por los tres peritos antes referidos, no obstante, que la recurrente tuvo en todo momento a su alcance el expediente principal para poder consultarlo y promover lo que a su derecho conviniera; empero al no haber hecho valer objeción o impugnación alguna respecto de los peritajes en materia de topografía que obran en autos no puede ahora pretender hacer valer inconformidades con el contenido de dichos dictámenes por no ser ya el momento procesal oportuno y tratarse de peritajes consentidos; de ahí que resulte infundado su argumento.

Por todo lo anterior, se considera que contrario a los argumentos de la recurrente, el actor sí acreditó los elementos o requisitos que la Legislación Procesal Civil del Estado, exige para la procedencia de la acción reivindicatoria, toda vez que como quedó antes analizado y en términos de la ejecutoria de amparo que se cumplimenta, se tiene por acreditada con las documentales base de su acción, a favor del promovente la propiedad del inmueble que reclama; así

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

como también se justificó que la demandada es quien tiene la posesión del inmueble al haberlo confesado de tal forma desde el escrito de contestación a la demanda, lo que se corroboró con el desahogo de la prueba de declaración de parte a su cargo, y de igual forma, se acreditó la identidad del bien cuestionado con los peritajes antes estudiados.

Bajo tales consideraciones, al haber resultado los agravios vertidos por la apelante, inoperantes, infundados y el último fundado en una parte pero infundado en otra, se CONFIRMA la sentencia definitivaalzada.

**VII.** Se condena a la parte demandada al pago de costas de la presente instancia al surtirse la hipótesis prevista en la fracción IV del Artículo 159 del Código Procesal Civil Vigente del Estado de Morelos, por tratarse de dos sentencias conformes de toda conformidad.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, así como los artículos 96 fracción IV, 105, 106, 517 fracción I, 555, 557 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO.** En cumplimiento a la ejecutoria de amparo directo número D.C. 76/2021, que pronunció el



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“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.

Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito con sede en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, y mediante resolución de fecha tres de junio de dos mil veintiuno, se dejó **INSUBSISTENTE** la resolución de fecha diecinueve de noviembre de dos mil veinte, dictada por la Sala del Segundo Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en el toca civil número 24/2020-10-14.

**SEGUNDO.-** Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha catorce de enero de dos mil veinte, dictada por el Juez Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del expediente número 157/2018.

**TERCERO.-** Se condena a la parte demandada al pago de costas de la presente instancia al surtirse la hipótesis prevista en la fracción IV del Artículo 159 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos.

**CUARTO.-** Remítase copia autorizada al Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimooctavo Circuito, con sede en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, en cumplimiento a la ejecutoria dictada en el juicio de amparo número D.C. 76/2021.

**QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.** Con testimonio de la presente resolución, devuélvase al Juzgado de origen, haciéndose las anotaciones correspondientes en el

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

libro de gobierno y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto total y legalmente concluido.

Así, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados Integrantes de la Sala del Segundo Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, licenciadas **ELDA FLORES LEÓN**, Presidenta de Sala, **MARÍA LETICIA TABOADA SALGADO**, Integrante y ponente en el presente asunto, y el Maestro en Derecho **LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, integrante, por excusa de la licenciada **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS**, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos de la Sección de Amparos, licenciado **SALVADOR GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**, quien da fe.

Las firmas que aparecen al final de la resolución corresponden al Toca Civil 24/2020-10-14.- Expediente: 157/2018.- MLTS/RMRR/mlsm.- Conste.