

**Cuernavaca, Morelos; a siete de julio de dos mil veintiuno**

**V I S T O S** para resolver los autos del toca civil **246/2021-2**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el demandado en lo principal **\*\*\*\*\***, contra la sentencia definitiva de diecinueve de abril de dos mil veintiuno dictada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** promovido por **\*\*\*\*\*** contra **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*** así como la demanda ejercitada en la vía reconvencional respecto la **NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** promovida por **\*\*\*\*\*** contra **\*\*\*\*\***; bajo el número de expediente **\*\*\*\*\*** y;

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

1. El diecinueve de abril de dos mil veintiuno, la Juez natural dictó **sentencia definitiva** al tenor de los resolutivos siguientes:

**PRIMERO. PRIMERO.-** *Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, la vía elegida es la correcta y se cuenta con legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.*

**SEGUNDO.-** *Se declara que \*\*\*\*\* no acreditó su acción de nulidad ejercitada en vía reconvencional, por ende, se absuelve a \*\*\*\*\* de todas y cada una de las pretensiones*

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

reclamadas.

**TERCERO.-** La parte actora en lo principal \*\*\*\*\* justificó su acción y el demandado en lo principal \*\*\*\*\* no acredito sus defensas y excepciones, consecuentemente:

**CUARTO.-** Se declara rescindido el contrato de compraventa de dos de mayo de dos mil dieciséis, firmado el treinta y uno de octubre de dos mil dieciséis, que celebraron por una parte \*\*\*\*\* como vendedora y \*\*\*\*\* como comprador, del inmueble identificado como **vivienda** \*\*\*\*\*

**QUINTO.-** Se declara que la parte actora en lo principal \*\*\*\*\* **no** deberá restituir a la parte demandada \*\*\*\*\* ninguna cantidad, al no haberse acreditado algún recibo de dinero, por dicho concepto.

**SEXTO.-** Se condena a \*\*\*\*\* a hacer entrega real, jurídica y material del inmueble ubicado en: \*\*\*\*\* , a la parte actora en lo principal o a quien sus derechos represente, lo anterior, sin perjuicio de derechos de terceros ajenos al presente asunto.

**SÉPTIMO.-** Se condena al demandado \*\*\*\*\* al pago de la pena convencional pactada, la cual asciende a la cantidad de \*\*\*\*\*

**OCTAVO.-** Se condena a la parte demandada en lo principal \*\*\*\*\* , al pago de **intereses moratorios** a razón del \*\*\*\*\* **mensual**, sobre la cantidad equivalente a \*\*\*\*\* (pena convencional) mismos que serán calculados **a partir del día siguiente al que fenezca el plazo voluntario otorgado en la presente sentencia**, más los intereses moratorios que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación que formule la parte actora en lo principal en ejecución de sentencia.

**NOVENO.-** Se absuelve a \*\*\*\*\* de los daños y perjuicios que le fueron reclamados.

**DECIMO.-** Se le concede a \*\*\*\*\* , un plazo voluntario de **CINCO** días para el cumplimiento de la presente resolución, mismos que serán contados a partir de que cause ejecutoria la sentencia que nos ocupa, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**DECIMO PRIMERO.-** Con fundamento en el artículo 158 del Código Procesal Civil del Estado y toda vez que la presente sentencia, le es adversa a \*\*\*\*\* se le condena al pago de gastos y costas, que serán liquidados en ejecución de sentencia

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

2. Inconforme con la anterior resolución el demandado en lo principal \*\*\*\*\* interpuso recurso

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

de apelación, mismo que fue admitido por la Juez de los autos en el efecto suspensivo con data cinco de mayo del año que se cursa, remitiéndose el expediente a esta Alzada, misma que en términos de Ley, ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

## **CONSIDERANDO:**

### **I. DE LA COMPETENCIA.**

Esta Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91 y 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5, fracción I, 39 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

### **II.-DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA**

Sentencia definitiva de fecha diecinueve de abril del dos mil veinte, dictada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, en los autos del juicio **Ordinario Civil** sobre **RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* , así como la demanda ejercitada en la vía reconvencional respecto la **NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** promovida por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\*; bajo el número de expediente \*\*\*\*\*

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

### III. OPORTUNIDAD E IDONEIDAD DEL RECURSO.

Previo el análisis y calificación de los motivos de inconformidad esgrimidos, ésta Sala se pronuncia sobre la **idoneidad** y **oportunidad** del recurso planteado.

Respecto a la idoneidad del recurso de apelación, el mismo es **idóneo** en términos del artículo 532<sup>1</sup> del Código Procesal Civil; en atención a que se trata de una sentencia definitiva que pone fin al procedimiento.

Asimismo es oportuno toda vez que la parte inconforme (demandada) tuvo conocimiento de la sentencia definitiva el *veintisiete de abril de dos mil veintiuno*, e interpuso su inconformidad el día cuatro de mayo del mismo año; por lo que en términos del artículo 534<sup>2</sup> del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se encuentra dentro de los cinco días que le confiere la ley.

### IV. DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.

Los agravios expuestos por la demandada principal aparecen consultables en las fojas de la **cinco**

---

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

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

<sup>2</sup>Artículo 534. PLAZOS PARA APELAR. El plazo para interponer el recurso de apelación será: I. De cinco días si se trata de sentencia definitiva a juicios en los que el emplazamiento no se hubiere hecho por edictos o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique en igual forma.

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

a la **doce** del toca civil, los cuales aquí se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen, sin que la falta de transcripción de los mismos produzca perjuicio al apelante, ya que dicha omisión no trasciende al fondo del presente fallo, motivo por el cual, no se insertan materialmente dichos agravios, toda vez que los multicitados serán analizados en la presente resolución.

Sirve a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra establece:

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

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión.

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

## **V. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LAS CONSIDERACIONES DE LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA; ASÍ COMO, DE LA CONTESTACIÓN DE AGRAVIOS.**

**A) DE LAS DOLENCIAS DE LA PARTE DEMANDADA Y APELANTE \*\*\*\*\*.** Puntualizado lo que antecede se procede a examinar la legalidad del fallo alzado a la luz de los conceptos de inconformidad argüidos por la parte inconforme, lo que se efectúa a continuación.

Refiere esencialmente la parte apelante \*\*\*\*\* en su carácter de parte de mandada en lo principal que le causa agravio la sentencia impugnada toda vez que la Juez A quo determinó lo ya expuesto en los resultandos, generándole los motivos AGRAVIOS, que enseguida se analizan.

Al caso en especie, los motivos de dolencia, marcados como primero, segundo, tercero cuarto y quinto; resultan **infundados por insuficientes** en atención al orden de consideraciones siguientes:

De manera substancial la parte apelante se duele que la sentencia no está debidamente fundada y motivada, señalando en **su primer agravio** que no está debidamente fundado y motivado el incidente de tachas, toda vez que el Ad Quem refiere concederles valor jurídico a los testigos de la parte actora, de nombres \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , atestes que manifestaron en la audiencia respectiva saber de los hechos por que se los platicaron, es decir, son testigos de oídas que no les constan los hechos, siendo de explorado derecho que con esa manifestación no se les debe conceder valor probatorio a su testimonio, máxime que su dicho no está corroborado con algún otro

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

indicio que haga presumiblemente cierto su dicho en consecuencia, se causa agravio con dicha determinación; por cuanto al **segundo motivo** de dolencia refiere que el Ad Quem manifiesta que el contrato privado de compraventa celebrado entre el suscrito apelante y la actora en lo principal (de fecha 31 de octubre del año 2016) no tiene el alcance de demostrar las causas de nulidad alegados por el doliente cuando claramente se le está vendiendo un inmueble hipotecado, así también refiere en su **agravio tercero** que la juez de origen señala que la parte actora en lo principal, si puede transmitir la propiedad del inmueble hipotecado.- ello porque considera que es solo una garantía real y que el titular de la hipoteca tiene derechos de persecución, de venta y preferencia en el pago, lo cual no se refuta, siempre y cuando el deudor hipotecario cumpla con su obligación de pago. En relación a su **dolencia** marcada con el número **Cuatro**, señala que la Ad Quem se extralimita en sus facultades, resolviendo de manera parcial y aleatoria a favor de la señora \*\*\*\*\* , toda vez que le concede valor jurídico a los insuficientes elementos probatorios presentados por la parte actora, a los testigos de oídas y a la confesional de la propia actora, cuando de su conjunto no se acredita la acción que se intenta en la vía ordinaria civil, por lo tanto, la Ad Quem se extralimita al conceder valor jurídico a la prueba confesional a cargo de la parte actora, a los testigos de oídas \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , cuando de sus declaraciones de unos y otros no se acredita la acción de rescisión, valorando el juez inexactamente las pruebas aportadas por la actora; por último y en relación al agravio marcado como **quinto** manifiesta que el Juez se extralimita en sus facultades y valora inexactamente las pruebas desahogadas en juicio,

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

las cuales les concede valor jurídico de manera parcial beneficiando a \*\*\*\*\* , cuando no acredito la acción que intentaba ello referente al Considerando VI, en donde se resuelve SOBRE LA PENA CONVENCIONAL Y PAGO DE INTERESES SOBRE LA CONDENA DE PENA CONVENCIONAL.

El análisis de los agravios reseñados se hará de manera conjunta, dada su estrecha vinculación entre éstos, sin que ello implique afectación al derecho a la jurisdicción ni a las garantías del debido proceso en perjuicio del apelante, si se toma en cuenta que no hay impedimento alguno para que ese estudio abarque todas las cuestiones o aspectos de los agravios, siempre y cuando éstos sean analizados en su integridad.

Es aplicable a lo anterior, la tesis 1a. CCCXXXIX/2014 (10a.), emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 582, del Libro 11, Octubre de 2014, Tomo I, Décima Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que señala:

**“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. SU ANÁLISIS CONJUNTO NO CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN A LOS DERECHOS AL DEBIDO PROCESO Y DE ACCESO A LA JUSTICIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO).**

*Los artículos 610 y 619 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Quintana Roo prevén la carga del apelante de expresar los agravios que le cause la resolución recurrida, así como el deber del tribunal de alzada de estudiarlos. Por su parte, dentro del debido proceso puede considerarse el derecho a la sentencia, es decir, a que el tribunal atienda o resuelva todo lo pedido por las partes dentro de un juicio y, en el ámbito de la segunda instancia, a que el tribunal de alzada decida sobre los agravios formulados, sin omisiones. Tal derecho tiene correspondencia con el de justicia completa contenido en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque mediante la resolución y atención de todo lo pedido por las partes en el ejercicio del derecho de acción o de defensa, se satisface el derecho a la jurisdicción ante los tribunales.*

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

*Ahora bien, no hay afectación al derecho a la jurisdicción ni a las garantías del debido proceso por la sola circunstancia de que puedan estudiarse dos o más agravios conjuntamente, si se toma en cuenta que no hay impedimento alguno para que ese estudio abarque todas las cuestiones o aspectos de los agravios. Ante esa posibilidad, no hay razones para estimar que, inexorablemente, esa forma de estudio de los agravios conduzca a la afectación al derecho de obtener una sentencia donde se traten todos los puntos planteados por el justiciable. Consecuentemente, la forma de estudio, conjunta o separada, no es lo determinante para satisfacer los derechos al debido proceso o de acceso a la justicia, sino la circunstancia de que el estudio abarque todos los argumentos, sin omisión alguna".*

En esa tesitura; este Cuerpo Colegiado como se apunto en líneas precedentes, declara los agravios expuestos por la parte demandada como **infundados por insuficientes**, lo anterior tiene fundamento en términos del artículo 537<sup>3</sup> de la Ley Procesal Civil vigente en el Estado, que en lo que interesa señala que la parte a quien perjudica la sentencia tiene la carga procesal de demostrar su ilegalidad a través de los agravios correspondientes, lo que se cumple cuando los argumentos expresados se encaminan a combatir las consideraciones en que se apoya la sentencia impugnada; de manera que la causa de pedir se integra:

1) Con la pretensión del recurrente, consistente en la declaración judicial de la ilegalidad de la sentencia recurrida.

---

<sup>3</sup> **ARTÍCULO 537.-** De los agravios. La expresión de agravios deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación. De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio. También deberán expresarse agravios en relación con las que se consideren violaciones cometidas a las normas esenciales del procedimiento. Además, en el escrito de expresión de agravios, deberá indicarse si el apelante ofrecerá pruebas, y los puntos sobre los que versarán, con sujeción a lo que previene el artículo 549 de este Código.

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

2) El hecho consistente en la emisión de la sentencia recurrida en determinado sentido.

3) La razón por la que se considera que dicha sentencia adolece de algún vicio de legalidad, ya sea in procedendo o in iudicando.

De lo anterior se colige que resulta esencial que el apelante combata dicha presunción mediante una correcta argumentación jurídica planteada en sus agravios, y es materia de la litis en esta segunda instancia determinar si es o no correcto el razonamiento jurídico del apelante, aspecto que no sucedió en la especie, pues en ellos sólo se leen cuestiones que no tienen un sustento jurídico; que no pueden tomarse en cuenta para abordar la legalidad del fallo recurrido, al no contener de manera indispensable argumentos necesarios con los que se justifique su transgresión, toda vez que al expresar 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 cuál fue infringido; motivo por el cual, sus solas expresiones no logran desvirtuar la legalidad de la sentencia apelada, arribándose a la conclusión de calificarlos de **infundados por insuficientes** ante la actualización de un impedimento técnico que imposibilita el examen del planteamiento ante la omisión de la expresión de agravios referidos a la cuestión debatida; al no controvertir de manera suficiente y eficaz las consideraciones que rigen la sentencia combatida, máxime que se trata de una controversia de carácter civil la cual es de estricto

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

derecho, y de realizar lo contrario equivaldría a suplir la deficiencia en sus planteamientos de derecho.

Se colige lo anterior con el siguiente criterio jurisprudencial que a continuación se cita, consultable en:

Novena Época Registro: 162941 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIII, Febrero de 2011 Materia(s): Civil Tesis: 1a. IX/2011 Página: 607

**“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. EL TRIBUNAL DE ALZADA PUEDE CALIFICARLOS DE INFUNDADOS O INOPERANTES PARA SOSTENER LA RESOLUCIÓN EN LA QUE CONFIRME LA SENTENCIA RECURRIDA.** *En la primera instancia de un juicio de naturaleza civil, en el que se ventilan exclusivamente intereses particulares, la litis consiste en determinar si es procedente y fundada la acción y, en consecuencia, si debe condenarse o absolverse al demandado, por lo que, en caso de que deba abordarse el fondo de la litis, basta para tener por planteada la causa de pedir de la actora si formula, por una parte, su pretensión jurídica, esto es, la consecuencia que pretende obtener con el juicio consistente en una declaración judicial respecto de la existencia o inexistencia de un derecho subjetivo y si, por otra, describe los hechos en que se basa para sostener tal pretensión. Asimismo, acorde con las garantías de justa composición de la litis y de administración de justicia imparcial contenidas en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de las que a su vez derivan el principio da mihi factum, dabo tibi ius y el principio dispositivo del procedimiento, el juez debe resolver el fondo cuando el actor produzca esos elementos de su causa de pedir, independientemente de que además formule una correcta argumentación jurídica que la sostenga. En cambio, en la segunda instancia derivada del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia definitiva, la litis tiene una naturaleza distinta, pues consiste en determinar si la sentencia recurrida fue dictada o no con apego a derecho, de manera que la causa de pedir se integra con la pretensión del recurrente, consistente en la declaración judicial de la ilegalidad de la sentencia recurrida y, por ende, que se revoque, nulifique o*

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

*modifique, así como con el hecho consistente en la emisión de la sentencia recurrida en determinado sentido, y la razón por la que se considera que dicha sentencia adolece de algún vicio de legalidad, ya sea in procedendo o in judicando. Ahora bien, considerando que la sentencia de primer grado tiene la presunción de haber sido emitida conforme a derecho, resulta esencial que el apelante combata dicha presunción mediante una correcta argumentación jurídica planteada en sus agravios, demostrando la ilegalidad cuya declaración pretende mediante su recurso para que el tribunal de alzada revoque, modifique o nulifique la sentencia apelada. En consecuencia, es materia de la litis en segunda instancia determinar si es o no correcta la argumentación jurídica del apelante, de modo que si los argumentos contenidos en los agravios no logran desvirtuar la legalidad de la sentencia apelada, el tribunal de alzada puede calificarlos de infundados o de inoperantes para sostener la resolución en la que confirme dicha sentencia acorde con los principios de justa composición de la litis y de administración de justicia imparcial."*

*Amparo directo en revisión 2239/2009. Leonardo Contreras Martínez. 27 de enero de 2010. Cinco votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Rodrigo de la Peza López Figueroa.*

Corrobora lo antepuesto la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo IX. Abril 1992, página 410, que a la letra dice:

**"AGRAVIOS EN REVISION.** *Se entiende por agravio la lesión de un derecho cometida en una resolución judicial por haberse aplicado indebidamente la ley, o por haberse dejado de aplicar la que rige el caso; por consiguiente, al expresar 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 cuál fue infringido, no siendo apto para ser tomado en consideración, en consecuencia, el agravio que carezca de esos requisitos."*

Igualmente es de invocarse la jurisprudencia 586 de emitida por el Tercer Tribunal Colegiado del

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

Segundo Circuito, consultable en el Apéndice de 1995, Octava Época, Tomo VI, página 390 que indica:

**“AGRAVIOS EN LA REVISION, SUS REQUISITOS.** *El agravio en el recurso de revisión, consiste en la lesión a un derecho cometido en una resolución judicial, por haberse aplicado inadecuadamente la ley o por dejarse de aplicar la que rige en el caso, por lo que en el agravio debe precisar la parte recurrente, cuál es la parte de la sentencia combatida por la causa, citar el precepto legal violado y explicar con un razonamiento jurídico concreto, el motivo por el cual se estima hay infracción a la ley.”*

A efecto de robustecer lo anterior es importante mencionar que los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida. Por tanto, cuando lo expuesto por la parte quejosa o el recurrente es ambiguo y superficial, como en el caso a estudio acontece, ya que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, tal pretensión de invalidez es inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación. Así, tal deficiencia revela una falta de pertinencia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por ende, no son idóneas ni justificadas para colegir y concluir lo pedido. Por consiguiente, los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado, porque de no ser así, las

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por el órgano colegiado y deberán calificarse de inoperantes.

Sirve de apoyo los siguientes criterios orientadores emitidos que señalan lo siguiente:

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
 Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
 Tomo IX, Mayo de 1999  
 Materia(s): Común  
 Tesis: II.2o.C. J/9  
 Página: 931

**AGRAVIOS INSUFICIENTES. ES INNECESARIO SU ESTUDIO SI LO ALEGADO NO COMBATE UN ASPECTO FUNDAMENTAL DE LA SENTENCIA RECURRIDA, QUE POR SÍ ES SUFICIENTE PARA SUSTENTARLA.**

Cuando la sentencia impugnada se apoya en diversas consideraciones esenciales, pero una de ellas es bastante para sustentarla y no es combatida, los agravios deben declararse insuficientes omitiéndose su estudio, pues de cualquier modo subsiste la consideración sustancial no controvertida de la resolución impugnada, y por tal motivo sigue rigiendo su sentido.

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

Incidente de suspensión (revisión)157/98. Emilia Hernández Bojorges (Recurrente: Teodora Venegas Dehesa). 10 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo.

Amparo en revisión 59/98. Marco Antonio Ortega Álvarez. 4 de agosto de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo

Amparo en revisión 81/98. Juan Sánchez Martínez. 4 de agosto de 1998. Unanimidad de votos. Ponente:

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo.

Amparo en revisión 317/98. Luis Arreola Mauleón. 16 de marzo de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo.

Amparo en revisión 78/98. Pedro y María de los Ángeles Delgado Pasaran. 13 de abril de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo.

Nota: Por ejecutoria de fecha 23 de junio de 2010, la Segunda Sala declaró improcedente la contradicción de tesis 118/2010 en que participó el presente criterio.

Así como la tesis de la Séptima Época, Primera Sala, Semanario Judicial de la Federación, tomo 151-156, Segunda Parte, página 9, que a la letra dice:

**AGRAVIOS EN LA REVISIÓN. DEBEN ESTAR EN RELACIÓN DIRECTA CON LOS FUNDAMENTOS Y CONSIDERACIONES DE LA SENTENCIA.**

-Los agravios deben estar en relación directa e inmediata con los fundamentos contenidos en la sentencia que se recurre y forzosamente deben contener, no sólo la cita de las disposiciones legales que se estimen infringidas y su concepto, sino también la concordancia entre aquéllas, éste y las consideraciones que fundamenten esa propia sentencia, pues de adoptar lo contrario, resultaría la introducción de nuevas cuestiones en la revisión, que no constituyen su materia, toda vez que ésta se limita al estudio integral del fallo que se combate, con vista de los motivos de inconformidad que plantean los recurrentes.

Y la siguiente tesis:

Época: Octava Época, Registro: 226636,  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo IV, Segunda Parte-1, Julio-Diciembre de 1989 Materia(s): Común Tesis:

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

Página: 62

**AGRAVIOS. NO LO SON LAS AFIRMACIONES QUE NO RAZONAN CONTRA LOS FUNDAMENTOS DEL FALLO QUE ATACAN.**

-No puede considerarse como agravio la simple manifestación y opinión del recurrente de inconformidad con el sentido de la sentencia recurrida por considerarla ilegal, ya que el mismo debe impugnar con razonamientos, los que la hayan fundado.'.-Tampoco es exacto que se surta la excepción al principio de definitividad por alegarse violación directa a la Constitución, pues, como lo analiza y resuelve el a quo, no es el caso de falta absoluta de fundamentación y motivación y en ese estado de cosas, es correcta la determinación de sobreseer en el juicio.-Finalmente, se aduce que la sentencia impugnada debió fundarse en la ley especial, 'Ley General de Educación', y no en la Ley de Procedimiento Administrativo.-Lo argüido es ineficaz, pues es correcta la referencia a la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la que en su artículo segundo transitorio dispone: 'Segundo. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en esta ley, en particular los diversos recursos administrativos de las diferentes leyes administrativas en las materias reguladas por este ordenamiento. Los recursos administrativos en trámite a la entrada en vigor de esta ley, se resolverán conforme a la ley de la materia.'.-En ese sentido, la legislación aplicable es la referida por el a quo y no la derogada por el transitorio transcrito.-Resultando infundados e insuficientes los agravios vertidos, se impone confirmar la sentencia recurrida."

Por todo lo anterior es que se concluye que sus agravios se encuentran **infundados por insuficientes**.

Finalmente, en relación al pago de gastos y costas generados con motivo del juicio de origen, es de señalarse que conforme lo establece el artículo 159<sup>4</sup> fracción IV del Código Procesal Civil vigente, es procedente la condena en costas para el que fuere condenado por dos sentencias

<sup>4</sup> ARTICULO 159.- Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. Siempre serán condenados:  
I.- ...

...  
IV.- El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias;

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

conformes de toda conformidad de su parte resolutive, como acontece en la especie, por lo que dicha condena comprende ambas instancias.

En estas condiciones, en atención a los razonamientos expuestos al tenor del presente fallo se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de diecinueve de abril del dos mil veintiuno dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** promovido por **E\*\*\*\*\*** contra **\*\*\*\*\***, así como la demanda ejercitada en la vía reconvenicional respecto la **NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** promovida por **\*\*\*\*\*** contra **\*\*\*\*\***; bajo el número de expediente **\*\*\*\*\***

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, además de lo contemplado por los numerales 105, 106, 530, 550 y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse; y se,

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

**PRIMERO.** Se confirma la resolución materia de alzada, de fecha diecinueve de abril de dos mil veintiuno dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio Ordinario Civil sobre rescisión de contrato de compraventa, promovido por **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***; bajo el número de expediente **\*\*\*\*\***

Toca: 246/2021-2

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil

Magistrada Ponente: **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

**SEGUNDO.** En en términos del artículo 158 en relación directa con el 159 fracción IV ambos del Código Procesal Civil, se condena a \*\*\*\*\* al pago de los gastos y costas en esta segunda instancia.

**TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos al juzgado de origen, háganse las anotaciones respectivas en el Libro de este Tribunal y Estadística, y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

**A S Í**, por unanimidad, lo resolvieron y firman los ciudadanos Magistrados que integran la Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Maestro en Derecho **CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES** Presidente de Sala; Maestro en Derecho **MANUEL DÍAZ CARBAJAL** Integrante en cumplimiento al acuerdo de pleno de fecha treinta y uno de julio de dos mil veinte prorrogado mediante sesiones extraordinarias de Pleno de fechas veintiocho de octubre, siete de diciembre de dos mil veinte y veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno y Maestra **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS;** Integrante y Ponente en éste asunto, ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada PATRICIA FRÍAS RODRÍGUEZ quien da fe.

MCAC/cgv