

*“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”*

**Cuernavaca Mor; a dieciséis de Marzo de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** para resolver los autos del toca civil **602/2020-15-4-5** formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia definitiva de **\*\*\*\*\***, dictada por el Juez Menor en materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, en el **JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO** promovido por **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***, identificado con el número de expediente **743/2019-1**, y

#### **RESULTANDO:**

**1.** El **\*\*\*\*\***, el juzgador primario dictó sentencia definitiva, al tenor de los siguientes puntos resolutivos:

*“...PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto y la vía es la correcta. SEGUNDO. La actora **\*\*\*\*\*** acreditó su acción de desahucio y el demandado **\*\*\*\*\***, en su carácter de arrendatario, no acreditó sus*

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
 Expediente 743/19-1.  
 Juicio: Especial de desahucio.  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrada ponente:  
 Lic. Elda Flores León.

*excepciones y defensas, ni estar al corriente en el pago de las rentas; por tanto, se **declara procedente la acción de desahucio. TERCERO.** Se condena al demandado **\*\*\*\*\***, en su carácter de arrendatario, a la desocupación del inmueble materia de este juicio, ubicado en \*\*\*\*\*, así como a la entrega real, material y jurídica del mismo a la parte actora. **CUARTO.** Constitúyase la Actuaría de la adscripción en el inmueble motivo de este juicio a verificar si el demandado **\*\*\*\*\*** ha desocupado el mismo, como fue ordenado en auto de fecha **\*\*\*\*\***, y en caso de que no ser (sic) así procédase a su lanzamiento a costa del propio demandado **con el auxilio de la fuerza pública y fractura de cerraduras. QUINTO.** Se condena al demandado **\*\*\*\*\***, en su carácter de arrendatario, al pago de la cantidad de **\*\*\*\*\*** que es la **\*\*\*\*\*** pensiones rentísticas adeudadas, correspondientes **\*\*\*\*\*** que van **\*\*\*\*\***, a razón de **\*\*\*\*\***, **cada una. SEXTO.** De igual manera, se **condena** al demandado **\*\*\*\*\*** al pago de las pensiones rentísticas que se sigan venciendo a razón de **\*\*\*\*\***, cada una, hasta la fecha en que se ponga en posesión del mismo a la parte actora, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia. **SÉPTIMO.** Se concede al demandado **\*\*\*\*\***, un plazo de **\*\*\*\*\***, contado a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a este fallo. **OCTAVO.** En caso de no realizarse el pago dentro del plazo concedido, procédase al remate de lo embargado y con su producto páguese a la parte actora. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**".*

2. En desacuerdo judicial con el fallo antes citado, la parte demandada **\*\*\*\*\*** interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido por el Juez natural en el efecto devolutivo; por lo que remitió a esta Alzada el expediente principal para la substanciación del recurso citado, el cual fue tramitado con las formalidades establecidas en la ley, quedando los autos en estado de

pronunciar la sentencia respectiva, misma que se hace al tenor de los siguientes;

## **CONSIDERANDOS:**

**I. COMPETENCIA.** Esta Sala Auxiliar del Tribunal Superior de Justicia del Estado, es competente para resolver el medio de impugnación planteado, acorde con lo dispuesto por los artículos 89, 91 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, así como el 14, 24, 27, 28, 31 y 32 de su Reglamento, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" de treinta de \*\*\*\*\*, así como lo dispuesto por los artículos 530, 534 fracción I y 550 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

**II. LEGITIMACIÓN, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO.** El recurso de apelación que nos ocupa fue interpuesto por la parte demandada \*\*\*\*\*, de ahí que está legitimado para inconformarse en contra de la sentencia definitiva de \*\*\*\*\*, dictada por el Juez Menor en materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial del Estado de Morelos.

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
Expediente 743/19-1.  
Juicio: Especial de desahucio.  
Recurso: Apelación.  
Magistrada ponente:  
Lic. Elda Flores León.

Por otra parte, el artículo 532 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece las hipótesis en que procede el recurso de apelación:

**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,**

**II.- Los autos, cuando expresamente lo disponga este Código.**

*La apelación que sólo afecte parte de la resolución de que se trate, no impide que ésta quede firme y se ejecute en lo que no fue materia del recurso.*

De la interpretación literal del precepto transcrito se aprecia que el recurso que nos ocupa es el medio de impugnación idóneo para combatir la sentencia disidente, en virtud de tratarse de una resolución judicial que, decidió el conflicto jurídico de fondo, lo que en la especie actualiza la hipótesis prevista en la fracción I del artículo 532 del Código Procesal Civil. No obstante, lo previsto en el numeral 527 y 533 del mismo ordenamiento legal<sup>1</sup>, el presente contradictorio al tratarse de un juicio especial de desahucio debe atenderse a lo previsto en \*\*\*\*\*de la legislación adjetiva civil<sup>2</sup> al prevalecer la norma especial sobre la general.

<sup>1</sup> ARTICULO 527.- Procedencia y oportunidad de la revisión. El recurso de revisión es procedente contra las sentencias dictadas por los Jueces menores, ante el Tribunal Superior de Justicia...”.

ARTICULO 533.- Providencias no apelables. No serán apelables las resoluciones que se dicten en juicio cuyo conocimiento corresponda a los jueces menores.

<sup>2</sup> ARTÍCULO 644-H.- De la sentencia. Si las excepciones fueran declaradas procedentes, en la misma resolución, dará el Juez por terminada la providencia de lanzamiento, en caso contrario, en la sentencia, se señalará el plazo para la desocupación, que será el que falte para cumplirse el señalado en el artículo 644- B. En la misma sentencia se condenará al arrendatario en su caso, a pagar al actor las rentas insolutas vencidas y las que se devenguen hasta que se lleve a cabo el lanzamiento. La sentencia que decrete el desahucio será apelable en el efecto devolutivo, y podrá ejecutarse sin

Asimismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 534 del mismo cuerpo de leyes, el recurso en cuestión debe interponerse dentro de los \*\*\*\*\* siguientes, al de la notificación de la resolución recurrida. En el caso, de las constancias de autos, se advierte que la sentencia combatida, fue notificada a la parte demandada el \*\*\*\*\*, por lo que, el plazo de \*\*\*\*\* previsto en la legislación adjetiva civil para interponer el recurso que nos ocupa transcurrió del \*\*\*\*\*. En esas condiciones, dado que el recurrente presentó ante el A quo el recurso de apelación el \*\*\*\*\*, es de concluirse que su interposición fue oportuna.

**III. EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.** Los motivos de inconformidad esgrimidos por el apelante se hacen consistir en esencia en lo que a continuación se expone:

*“...PRIMERO. Que la resolución que se combate violenta en mi perjuicio lo previsto en el artículo \*\*\*\*\*constitucional, en relación con lo dispuesto en \*\*\*\*\* del código procesal civil, al valorar de manera incorrecta los medios de prueba desahogados en juicio, por lo que de manera especial respecto de la pericial en materia de \*\*\*\*\* , ya que bajo el argumento emitido por el juez inferior, este determina negarle valor probatorio al dictamen emitid \*\*\*\*\*por el propio juzgador y en contraposición determina otorgarle valor probatorio al peritaje rendido por el perito de la parte actora en el juicio, tomando el juez*

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
Expediente 743/19-1.  
Juicio: Especial de desahucio.  
Recurso: Apelación.  
Magistrada ponente:  
Lic. Elda Flores León.

*inferior como argumento toral para arribar a dicha decisión el extracto del contenido de la diligencia de emplazamiento, requerimiento de pago \*\*\*\*\* , por considerar que dicho dictamen se encuentra realizado de manera completa y contiene un estudio respecto de las características gráficas y gestos gráficos encontrados en la firma cuestionada y auténticas del demandada \*\*\*\*\**

*Se considera desacertado el argumento vertido por el juez, toda vez que no le asiste razón al otorgar única y exclusivamente valor probatorio a la prueba pericial emitida por el perito de la parte actora, pues es evidente que el juez se apartó de realizar un estudio concurrente y exhaustivo de dicho peritaje, basándose únicamente en el argumento que vierte dicho perito, sin que se actuar lo llevara a realizar un análisis y estudio de dicho dictamen pericial, pues resulta ser un hecho notorio que la firma que calza el contrato base de la acción, no corresponde bajo ninguna circunstancia a las características gráficas y morfológicas de la escritura que corresponde al puño y letra del demandado \*\*\*\*\* , pues al apreciar claramente las fotografías e ilustraciones que se desprende de ambos dictámenes tanto del perito de la parte actora como del perito designado por el juzgado, es evidente que las firmas que fueron estampadas ante la presencia judicial en diligencia de \*\*\*\*\* , así como las que obran en diferentes actuaciones del expediente de origen distan mucho de mantener una concordancia morfológica, con la misma que se encuentra estampada en el documento base de la acción.*

*Que el juez de la causa omitió en mi perjuicio llevar a cabo el análisis comparativo al cual lo constriñe lo preceptuado por el artículo 490 del código procesal civil en vigor, toda vez que debió regirse bajo las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia, aplicando bajo su libre criterio, la comparación exhaustiva de la firma cuestionada con el cúmulo de firmas que formaron parte del estudio y análisis pericial tanto del perito de la parte actora como del perito designado por el juzgado, es decir, el análisis comparativo forma parte del razonamiento lógico jurídico que el juez de origen debió aplicar bajo su libre albedrío por ser este uno de los conocimientos básicos como aplicador de justicia, sin embargo contrario a ello, el juez inferior dejó de aplicar de manera correcta y exhaustiva lo expresado en el*

*citado numeral, ya que si bien el juez tiene cierto arbitrio para asignar valor a las pruebas, ello no lo liberta de sujetarse a ciertas reglas, debe decidir con arreglo a la sana crítica, sin concluir arbitrariamente, por lo que debe atender a las reglas de la lógica y de la experiencia. Así lo trascendente del sistema de valoración de pruebas y del razonamiento práctico, es que el juzgador señale en que reglas de la lógica y en qué máximas de la experiencia, basó su estudio para así justificar el resultado de la ponderación de cada medio de prueba, lo que en el caso, concreto no aconteció, ya que el juez solo se limitó a referir los argumentos vertidos por el perito de la parte actora, sin que para ello formulará un criterio propio en el que expresara bajo sus conocimientos jurídicos y su experiencia laboral, un razonamiento lógico jurídico respecto de la prueba pericial emitida.*

*Que la ley procesal civil establece los lineamientos para la apreciación de los medios de prueba y de manera concreta cuando se trata de documentos que han sido impugnados de falsos como acontece, en que el documento base de la presente acción fue redargüido de falso en relación a la firma que calza el documento base de la presente acción, en el rubro de el ARRENDATARIO, pues así lo determino la perito tercero designado por el juzgado, quien al realizar un examen exhaustivo de la firma cuestionada en comparación con el cúmulo de firmas que fueron opuestas por el demandado en diligencia de \*\*\*\*\* , la perito tercero concluyó que la firma que se encuentra en el rubro de el arrendatario no corresponde al puño y letra del ciudadano \*\*\*\*\**

*En ese tenor, es evidente que el juez de origen omitió llevar a cabo lo establecido en el artículo 453 de la ley adjetiva civil, contraviniendo lo previsto en el artículo 490 del mismo ordenamiento toda vez que dejó de apreciar por sí mismo el resultado de la prueba conforme a la sana crítica sujetándose únicamente a lo expuesto por dicho perito, sin el para ello formulara un juicio o bien, un razonamiento lógico jurídico bajo el cual determinará negarle valor probatorio a la prueba pericial que fie desahogada por la perito tercero designado por el juez de origen, violentándose con ello las formalidades esenciales del procedimiento,*

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
Expediente 743/19-1.  
Juicio: Especial de desahucio.  
Recurso: Apelación.  
Magistrada ponente:  
Lic. Elda Flores León.

*puesto que el juzgador omitió en mi perjuicio sujetarse a las formalidades que establece \*\*\*\*\* del código procesal civil en vigor, ya que dejo de observar y analizar bajo los principios de la sana crítica, la lógica y las máximas de la experiencia, pues así se reflejan en todas las ilustraciones fotográficas que corresponden a la diligencia de toma de firma de fecha treinta y uno de enero del año dos mil veinte.*

*De lo anterior, se infiere que el juez de origen dejó de llevar a cabo una evaluación comparativa aplicando los criterios de la sana crítica, la lógica y las máximas de la experiencia, a lo cual lo constriñen \*\*\*\*\* , siendo este un hecho notorio que deja de apreciar en consciencia, respecto del trabajo realizado por los peritos, y sobre todo dejó de decidir la controversia con arreglo a la sana crítica, mismas que consisten en un sentido formal, en una operación lógica.*

*Que lo resultado por el juez de origen me agravia toda vez que el dictamen emitido \*\*\*\*\* por la parte atora se desprende claramente que en dicho dictamen dejó de resolver los cuestionamientos planteados por la parte demandada, no obstante que el juez refiere en su sentencia que dicho perito no debió de sujetarse dictaminar, respeto de los puntos ofrecidos por la parte demandada, puesto que así no había determinado dicha resolutoria en auto de \*\*\*\*\* , mismo auto en el que acordó la admisión de las pruebas ofrecidas por las partes.*

*Me sigue causando agravio el criterio sostenido por el juez, toda vez que contraviene todo principio de la lógica, así como las formalidades del procedimiento, al sostener que el dictamen pericial emitido por la parte actora, solo debió sujetarse a los cuestionamientos planteados por la parte actora, puesto que dicho trabajo pericial implica que dicho perito se pronunciara también con respecto de los cuestionamientos formulados por la parte demandada, puesto que los peritos que formen parte del juicio deberán resolver los cuestionamiento planteados por las partes, no siendo relevante que el juez de origen, haya expresado que el perito de la parte actora debía resolver los cuestionamientos por la misma.*

*Lo que atenta contra los principios básicos demostrativos de contradicción y de igualdad de la prueba, si el juez de origen si lo que pretendió fue ser preciso en dicho acuerdo, debió haber precisado cuales serían los puntos o cuestionamientos que debía resolver el perito tercero designado por el juzgado, lo que en el caso concreto no aconteció, puesto que dicho acuerdo emitido por el juez de origen en ningún momento expuso cuales serían los cuestionamientos bajo los cales dictaminaría el perito tercero, pues resulta lógico pensar que dicho perito debía de dictaminar sobre los puntos planteados tanto de la parte actora como de la demandada, por lo que tal argumento fijado por la juez, en el sentido de que el perito de la parte actora no estaba obligado a dictaminar sobre los puntos ofrecidos de la parte demandada, en razón de que el \*\*\*\*\*así lo expresaba; tal argumento resulta ser una apreciación meramente subjetiva que de sostenerse, violentaría las formalidades esenciales del procedimiento, así como las reglas de desahogo de dicha probanza pericial, puesto que para poder sostener un dictamen pericial se considera completo e inequívoco, este deberá contener las respuestas a las interrogantes planteadas tanto por la parte actora como de la demandada, lo que en el presente caso no acontece, ya que el trabajo que en su momento realizó el perito de la parte actora, no refleja ser un peritaje completo puesto que al omitirse los cuestionamientos planteados por la parte demandada, es evidente que deja de suministrar al juez los argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, puesto que en todo desahogo de la prueba pericial por las partes, es evidente que distan los cuestionamientos de interrogantes formuladas por ambas, por lo que de sujetarse solo a uno de los cuestionamientos de las partes traería como consecuencia violaciones graves a los derechos procesales de las partes, y como consecuencia y como consecuencia de ello a las garantías de legalidad y seguridad jurídica consagradas en la constitución.*

*Ante tal situación, el juez de la causa deja de otorgarle valor probatorio al dictamen pericial emitido por la perito designada por el juzgado, es evidente que dicho dictamen resulta ser un estudio y análisis completo, debidamente detallado y apegado*

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
 Expediente 743/19-1.  
 Juicio: Especial de desahucio.  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrada ponente:  
 Lic. Elda Flores León.

*a la verdad de los hechos, toda vez que su resultado comprende la verdad sabida, puesto que la firma que calza el documento base de la acción, en donde por cuanto a la firma que se pretende atribuir al suscrito NO RESULTA SER LA FIRMA PUESTA \*\*\*\*\* , así mismo obra el dictamen emitido por el \*\*\*\*\* que fue designado por la parte demandada, quien de igual manera emite un estudio apegado a la verdad respecto de la escritura manuscrita, así como de la firma que calza el documento base de la presente acción, en donde de igual forma determina que la firma que se pretende atribuir al suscrito en el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\* , NO RESULTA SER LA FIRMA PUESTA \*\*\*\*\* , resultando que dichos dictámenes son coincidentes y uniformes entre sí, además que dichos peritos fueron los únicos que desarrollaron su estudio dentro de la audiencia de toma de muestras LLAVADA A CABO EL \*\*\*\*\*TE, es decir estos especialistas se tomaron la molestia de realmente hacer toma de muestras a cargo del suscrito, lo que no aconteció con el perito designado por la parte actora , quien como se demuestra dentro de la audiencia de toma de muestras de treinta y uno de enero del presente año, OMITIÓ LLEVAR A CABO LA TOMA DE MUESTRAS por su cuenta.*

*Que dicho dictamen resulta ser un estudio y análisis incompleto y carente de la verdad, erróneo con respecto de la firma que se le pretende atribuir al suscrito dentro del contrato de arrendamiento de dieci\*\*\*\*\*de \*\*\*\*\* , siendo que además dicho perito falta a la verdad ya que la firma que se me pretende atribuir no corresponde a mi puño y letra.*

*Basta con apreciar su dictamen quien a todas luces omitió en perjuicio de una de las partes como es la demandada, contestar a todas y cada una de las interrogantes formulado por la parte demandada emitiendo un estudio parcial, por lo que dicho dictamen se encuentra viciado. Puesto que las razones científicas, técnicas y artísticas expuestas en los dictámenes correspondientes deben servir para decidir de acuerdo con una sana crítica si merecen o no valor probatorio.*

*Se considera de manera fundada que existe un*

*motivo suficiente para dudar del desinterés, imparcialidad y honestidad del perito, ya que en primer término no realizó toma de muestras tomando como referencias de la perito designada por el Juzgado, quien dentro de sus conclusiones claramente establece que la firma que se le pretende atribuir al suscrito NO RESULTA SER \*\*\*\*\*  
ADEMÁS EL REFERIDO PERITO OMITIO CONTESTAR EL INTERROGATORIO QUE SE LE FORMULÓ DE MANERA OPORTUNA POR LO TANTO SE ENCONTRABA OBLIGADO A DAR CONTESTACIÓN A AMBOS CUESTIONARIOS TANTO DE LA PARTE ACTORA COMO AL DE LA PARTE DEMANDADA, por lo que existen razones suficientes para estimar que el perito no se condujo con lealtad, probidad o veracidad, lo que pone en duda la honestidad del perito. POR LO QUE SOLICITO SE HAGA UN ANALISIS EXHAUSTIVO DE LOS MEDIOS DE PRUEBA RENDIDOS POR LAS PARTES.*

*Me sigue causando agravio el argumento vertido por el juez al sostener el valor probatorio que otorga el peritaje se encuentra corroborada con la confesión expresa que realizó el suscrito en diligencia de requerimiento de recibos de pago, embargo y emplazamiento, ya que no la aprecia en un contexto completo, basándose en una apreciación subjetiva ya que en dicha diligencia en ningún momento se aprecia que el fedatario haya puesto a la vista del suscrito el contrato de arrendamiento, base de la acción, por lo que es oscura y ambigua la apreciación del juzgador, puesto que en dicha diligencia el demandado refiere que se tiene un contrato firmado con diversa persona sin que para ello haya quedado especificado que tal aseveración lo que firmó a la fuerza haga referencia al contrato base de la acción, en tal virtud resulta ineficaz y por demás desacertada la adminiculación que hace el juez de origen con respecto de dicha manifestación, violentándose con ello los principios de la sana crítica, lógica y máximas de la experiencia como mis garantías de legalidad, y seguridad jurídica, puesto que dicha actuación procesal (diligencia de emplazamiento) no hace prueba plena para tener por acreditado y mucho menos sirva como medio de adminiculación a la prueba pericial para tener por acreditado que el recurrente haya suscrito y firmado el contrato base de la acción.*

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
 Expediente 743/19-1.  
 Juicio: Especial de desahucio.  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrada ponente:  
 Lic. Elda Flores León.

**SEGUNDA FUENTE DE AGRAVIO.** *Que lo expuesto en el considerando V de la sentencia que se combate violenta mis garantías de seguridad jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales, así como el artículo 490 de la legislación adjetiva civil, por hacer una incorrecta e inexacta valoración de los medios de prueba aportados en juicio, en especial de la testimonial a cargo de \*\*\*\*\*Ya que el juez aprecia de manera incorrecta el desahogo de la prueba testimonial, ya que el testimonio rendido por el primero de los mencionados, es evidente que el juez incurre en una confusión respecto a lo manifestado por dicho ateste, ya que da por hecho que dicho testigo refiere que su presentante tiene firmado un contrato de \*\*\*\*\*, respecto del inmueble identificado como \*\*\*\*\*.*

*Resulta incorrecta su apreciación ya que el juez deja de apreciar de manera completa, e integral el contenido de la declaración, puesto que es ilógico que si dicho ateste había referido que su presentante tiene firmado un contrato de arrendamiento con \*\*\*\*\*pues así se corroboró al producir contestación por dicha ateste al momento de ponerle a la vista el documento consistente en los contratos de arrendamiento de \*\*\*\*\*, mismo contrato que fuere firmado por el demandado \*\*\*\*\*, así como por el testigo \*\*\*\*\*siendo evidente que lo expresado por dicho testigo, se encuentra mal administrado por el juez, puesto que el contrato al que se refiere el testigo y que tiene firmado su presentante se refiere al contrato que tiene firmado con este, más no al contrato de \*\*\*\*\* que presenta la actora en el juicio, es evidente deja de apreciar en su contexto el contenido de dicho testigo, ya que claramente expresa que conoce a su presentante desde \*\*\*\*\*que empezó a rentar la vivienda que ahora ocupa que se identifica \*\*\*\*\*que también conoce a \*\*\*\*\*, a quien también le renta dicho testigo puesto que incluso por la falta de pago de rentas se encuentra tramitando un procedimiento ante la segunda secretaria de este mismo juzgado.*

*En ese contexto resulta evidente que el juez de la causa, mantiene y sustenta su argumento en una errónea apreciación del contexto íntegro de la*

*declaración de dicho testigo, sin sustento en otro medio de prueba puesto que lo declarado por dicho testigo queda plenamente corroborado con el diverso ateste de \*\*\*\*\*, así también con lo declarado por el demandado en la confesional y declaración de parte, y lo manifestado en la diligencia de emplazamiento, refiriendo en todo momento que tiene firmado un contrato con diversa persona es decir \*\*\*\*\*.*

*Que el testigo claramente refiere que se encuentra rentándole al C. \*\*\*\*\*, por lo tanto bajo el principio de la lógica, resultaría ilógico que en un principio dicho testigo exponga claramente que se encuentra rentándole a \*\*\*\*\*, y por otro lado pretenda verter que quien le renta a \*\*\*\*\* es la parte actora, y es aquí donde el juez aprecia de manera incorrecta dicha probanza dejando de valorarla de manera íntegra ya que se percepción es completamente errónea y fuera de todo contexto legal, puesto que dicho testigo fue acorde y claro, resultando fuera de toda lógica lo expresado por el juez ya que no le asiste razón al referir que el testimonio de dicho ateste no es concordante con el rendido por \*\*\*\*\*, cuando el juez se aparta de los previsto en \*\*\*\*\* del código procesal civil, negándole todo valor probatorio a dicho testimonio, con una valoración incorrecta con un apreciación subjetiva, cuando lo narrado por dicho testigo se encuentra complementado y corroborado con diversas actuaciones que obran en el proceso.*

**TERCERA FUENTE DE AGRAVIO.** *Dentro del contexto del argumento de la resolución que se combate en lo que atañe a la prueba documental ofrecida por la parte demandada, ya que basándose en lo previsto en el numeral 442 de la ley adjetiva civil establece que los documentos privados se presentaran en original y que serán considerados como auténticos cuando la certeza de las firmas se certifique o autorice por funcionarios de la fe pública, criterio que resulta infundado toda vez que el juzgador debió haber desestimado el contrato de arrendamiento base de la acción el cual no se encuentra certificado en cuanto a sus firmas y por lo tanto no debiera tener ningún valor.*

*Resulta desacertado que el juez desestime dicho elemento de prueba sin tomarlo en cuenta como*

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
Expediente 743/19-1.  
Juicio: Especial de desahucio.  
Recurso: Apelación.  
Magistrada ponente:  
Lic. Elda Flores León.

*indicio evidencia que dejo de adminicular dicho medio probatorio con el resto del material de prueba aportado por el demandado considerando que realiza un estudio inadecuado de la documental ofrecida por el recurrente, las que se hicieron consistir en dos contratos de arrendamiento celebrados por el suscrito en mi carácter de arrendatario con el C. \*\*\*\*\*en su carácter de arrendador, que si bien por error de mis abogados quienes omitieron en mi perjuicio exhibir los originales de los mismos, sin embargo no dejan de ser indicio que puede ser adminiculado y concatenado con el resto del material probatorio como la confesional del demandado, la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* , quien reconoció como suya la firma que calza en dichos contratos admitiendo una relación contractual entre dicho ateste y el demandado \*\*\*\*\**

*En ese sentido se considera que el juez violenta en mi perjuicio mis garantías de legalidad y de seguridad jurídica, al basar su argumento de manera infundada en los artículos 442 de la ley adjetiva civil, en relación con lo establecido en el artículo 490 de la materia, toda vez que su razonamiento para la acreditación de la autenticidad de un documento privado, deviene infundado, puesto que sostener tal criterio, la parte actora se encontró obligada a presentar un documento que se encuentre certificado por un funcionario público, lo que en el presente caso no acontece ya que existe un contrato simple privado y además contiene una firma falsa.*

*Que el juez omite realizar un estudio y análisis de todas las probanzas tanto en lo particular como en su conjunto, las que de ser atendidas bajo un raciocinio adecuado podrán ser concatenadas para ilustrar de la mejor forma la determinación del juez, sin embargo, es evidente que no realiza el enlace lógico jurídico de todos y cada uno de los elementos de prueba arribando a una conclusión meramente subjetiva, sin sujetarse a las reglas propias de la valoración de la prueba, así también debe exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada de su decisión y que la decisión del juez sea una verdadera expresión de justicia, contundente para justificar la determinación judicial, con lo que es evidente que se deben aprovechar las máximas de la experiencia que constituyen las reglas*

*de vida o verdades de sentido común.*

**IV. ANÁLISIS DEL RECURSO.** Los motivos de inconformidad esgrimidos por el recurrente son fundados en atención a las consideraciones jurídicas siguientes:

En primer término, se precisa que el planteamiento de la inconformidad motivo del recurso que nos ocupa, tiene origen en las pretensiones aducidas por \*\*\*\*\*en contra de \*\*\*\*\*, consistentes en:

La desocupación y entrega de la posesión \*\*\*\*\*.

Requerimiento de pagos de todas y cada una de las mensualidades vencidas y no pagadas que corresponden a las pensiones rentísticas correspondientes al \*\*\*\*\*, fecha en que adujo el demandado, dejó de cubrir las pensiones rentísticas, al mes de \*\*\*\*\* y las demás que se sigan generando hasta la total liquidación de las mismas a razón de \*\*\*\*\*, dan como resultado \*\*\*\*\*, y en caso de omitir el pago de la cantidad indicada, se embarguen bienes suficientes para garantizar el pago de las rentas adeudadas.

Como hechos fundatorios de las citadas pretensiones, la parte actora adujo que \*\*\*\*\*o,

celebró un contrato de arrendamiento con \*\*\*\*\*,  
respecto del bien \*\*\*\*\*, pactándose como renta  
mensual la cantidad de \*\*\*\*\*, que el último pago  
por concepto de \*\*\*\*\*; ya que el \*\*\*\*\* de la  
referida anualidad no realizó el pago correspondiente,  
que desde esa fecha ha hecho caso omiso en cumplir con  
su obligación de pago haciendo un total de \*\*\*\*\*.

Que el \*\*\*\*\*, la actora en compañía  
de su hija habló con el demandado en el domicilio objeto  
del contrato de arrendamiento a fin de solicitarle el pago  
de la rentas vencidas y no pagadas, y recordarle que el  
vencimiento del contrato estaba próximo, por lo que el  
\*\*\*\*\* requería que desocupara el inmueble, que el  
demandado le refirió que no tenía dinero para realizar el  
pago, que solicitaría un préstamo para pagarle las rentas  
vencidas y que ese día desocuparía el inmueble; sin  
embargo, el referido día \*\*\*\*\* el demandado le  
dijo que no tenía dinero para pagarle y que no tenía a  
donde irse, y que hasta que no le llegara la notificación  
de un juzgado no se saldría de la casa.

Por su parte el demandado \*\*\*\*\*,  
sostuvo en su \*\*\*\*\* que las pretensiones  
reclamadas por \*\*\*\*\* son improcedentes y falsas,  
al sostener que el contrato de arrendamiento de  
\*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , es un documento apócrifo,  
ya que la firma que se le atribuye en carácter de

arrendatario es una simulación, porque no fue puesta de su puño y letra, ya que no ha firmado contrato de arrendamiento alguno con la actora; aduciendo, que la verdad de los hechos es que si se encuentra en posesión del inmueble, es en virtud de los contratos de arrendamiento que ha celebrado desde hace más de \*\*\*\*\*con \*\*\*\*\* , quien es el apoderado legal de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* .

Por cuanto, a los hechos narrados por la actora, sostuvo son falsos y oscuros, y refirió que ha residido con su familia en el inmueble afecto por más de \*\*\*\*\*sin ningún conflicto, pero que el \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\* , se presentó en su vivienda junto con su hija \*\*\*\*\* , quien dijo ser apoderada de \*\*\*\*\* , y le refirió que le daba \*\*\*\*\*para que desocupara el inmueble y que lo mejor era que se fuera sin problemas, ya que de lo contrario la pasaría muy mal porque de todos modos iba a sacar sus cosas a la calle. Así opuso las excepciones y defensas que considero oportunas y ofertó medios de prueba a efecto de acreditarlas.

En la sentencia disentida el juzgador de origen estimo improcedentes las excepciones y defensas opuestas por el demandado, consistentes en la falsedad del documento base de la acción y la falsedad de los hechos expresados por la actora, para ello en primer

término refirió que el demandado a efecto de acreditar los hechos en que funda tales excepciones ofertó como medios de prueba la pericial en \*\*\*\*\*a cargo del \*\*\*\*\*; la confesional y declaración de parte a cargo de la actora, la testimonial a cargo de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*; la documental referente a dos copias simples de contratos de arrendamiento, la presuncional y la instrumental de actuaciones.

Respeto a la pericial el juzgador preciso, que, si bien el perito designando por la parte demandada exhibió el dictamen encomendado, no fue ratificado por este, que al ser un requisito indispensable, por \*\*\*\*\* tuvo por no rendido la pericia de mérito.

En esta sintonía, el a quo al valorar los dictámenes de la parte actora y la designada por el juzgado, con base en la sana crítica, lógica y la experiencia, estimó otorgarle valor probatorio al peritaje rendido \*\*\*\*\*, designado por la parte actora, al sostener que formula su dictamen de manera clara, detallada y responde de manera puntal los puntos dados por la parte actora para su desahogo, señalando además el material y métodos utilizados, las gráficas de \*\*\*\*\*respecto de la firma cuestionada a \*\*\*\*\*, y las firmas auténticas del mismo, así como advirtió un análisis de orden grafoscópico del texto cuestionado con respecto al texto auténtico del demandado.

Que del análisis de las características y gestos gráficos encontrados en la firma cuestionada y en auténtica, el perito en comento encontró notorias y evidentes similitudes grafoscópicas y gesto gráfico que conforman la firma cuestionada atribuida al demandado con respecto a sus firmas auténticas, comprobando que entre ambas existe un mismo origen gráfico, esto es, que la firma estampada en el apartado correspondiente al arrendatario en el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\* , es auténtica y verdadera, la cual en su momento refiere el experto en su dictamen, sí fue \*\*\*\*\*y letra del demandado \*\*\*\*\*

Además, el juzgador del contenido del acta circunstanciada relativa a la diligencia de requerimiento de recibos de pago y en su caso, embargo y emplazamiento practicada al demandado, sostuvo que \*\*\*\*\* , admitió ante el fedatario haber firmado el contrato base de la acción, lo que estimó como una confesión judicial en su perjuicio, susceptible de producir consecuencias jurídicas a su cargo, máxime que dicha declaración dijo la realizó ante fedatario judicial investido de fe pública, lo que a su consideración se traduce en una aceptación respecto de la celebración del contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\* , ya que preciso que el demandado en la referida diligencia en ningún momento negó haber firmado el contrato de

arrendamiento de \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\*, por lo que a dicha manifestación le concedió valor probatorio, ya que constituye el reconocimiento de la relación contractual de las partes, por lo que tuvo por cierto que el nombre plasmado en la hoja uno del contrato base y la firma que aparece sí fueron puestas del puño y letra del demandado \*\*\*\*\*

Por cuanto, a la confesional y declaración de parte a cargo de \*\*\*\*\*estimó no beneficia los intereses del demandado, ya que de estas no advirtió que la parte actora haya aceptado o reconocido los hechos en que sustenta el demandado sus excepciones.

Referente al testimonio de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, el juzgador advirtió que los atestes si bien aceptaron conocer tanto a su presentante como a la parte actora, sin embargo, advirtió que no son coincidentes en lo esencial, por lo que dijo carecen de eficacia probatoria para acreditar el dicho del demandado.

Relativo a las documentales exhibidas por el demandado, el juzgador sostuvo carecen de valor probatorio pleno, porque al haber sido exhibidas en copia simple, no son susceptibles de producir convicción sobre la veracidad de los hechos, solamente pueden gozar de valor indiciario y es menester sean adminiculadas con

algún otro medio de prueba, lo que -dijo- no ocurrió dado que el demandado no ofreció pruebas suficientes a fin de corroborar el contenido de dichos documentos.

Finalmente, por cuanto a la presuncional en su doble aspecto legal y humana y la instrumental de actuaciones, el juzgador sostuvo que de las constancias que corren agregadas en autos no se advierten elementos de convicción que aporten credibilidad al dicho del demandado, ni acreditan los hechos en que fundó las excepciones y defensas que opuso; en esa sintonía declaró infundadas las excepciones y defensas opuestas por el demandado, aquí apelante.

Por cuanto, a la acción emprendida por la actora, estimó existen suficientes elementos de prueba para tener por acreditada la falta de pago de las rentas por parte del demandado, por lo que declaró procedente la acción de desahucio.

Ahora bien, de los agravios aducidos por el recurrente se advierte que en esencia se duele de la incorrecta e inexacta valoración que realizó el juzgador de origen de los medios de prueba que ofertó en el juicio de origen, con la finalidad de acreditar los hechos de las excepciones y defensas que opuso, en ese sentido, asiste razón al inconforme, pues efectivamente el juzgador fue omiso en realizar un estudio cuidadoso de las pruebas

aportadas por el apelante, por lo que esta Sala tomando en consideración que en la apelación no existe reenvío y reasumiendo jurisdicción, abordara dicho análisis.

En primer término se precisa que los presupuestos procesales en el caso se colman puesto que el contradictorio que sometió a la jurisdicción del juez de origen quien es competente para conocer el presente asunto, en virtud de así estimarlo la resolución de \*\*\*\*\*, formado con motivo de la excepción de incompetencia opuesta por el demandado que la estimó infundada y ordenó que el juez de origen continuara en el conocimiento del asunto, además la vía elegida por la actora es la procedente al reclamar la desocupación de un inmueble.

Por cuanto a la legitimación procesal de las partes esta concurre, puesto que comparecieron por su propio derecho sin que durante la secuela procesal se haya acreditado alguna limitación a su capacidad de ejercicio. En tanto que la legitimación en la causa implica la titularidad de un derecho es que materia de análisis si se encuentran acreditados los actos en que la parte actora funda su acción.

Por cuanto al incidente de tachas interpuesto por el abogado patrono de la parte actora en diligencia de \*\*\*\*\*, en contra del testimonio de

\*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, al considerar que el primero esta aleccionado, en tanto que la testigo no indica circunstancias de modo, tiempo y lugar en que acontecieron los hechos, sin embargo, el incidentista al no referir alguna circunstancia personal que afecte su idoneidad, tales testimonios quedan sujetos a valoración, tal como lo estimó el juez de origen.

Ahora bien, del \*\*\*\*\* se advierte que como excepciones y defensas \*\*\*\*\*, opuso las siguientes:

La excepción de falta de acción y derecho, al sostener que no le asiste razón, ni derecho a la parte actora, toda vez que en ningún momento existió relación contractual con la misma, es decir, nunca se firmó de arrendamiento respecto de la vivienda identificada con el \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\*, por lo que carece de derecho para reclamar cualquier pretensión que se deduzca con respecto al documento base por ser un documento falso y apócrifo.

La excepción de falsedad de documento base de la acción, que se hace consistir en el supuesto contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\*, el cual nunca fue celebrado por él, ni mucho menos respecto a dicho bien inmueble, además adujo que en todo momento, ha celebrado contrato de

arrendamiento con el señor \*\*\*\*\*, quien desde hace más de \*\*\*\*\*le renta el inmueble.

La falsedad de los hechos expresados por la parte actora \*\*\*\*\*ya que la parte actora se conduce con falsedad al exponer hechos falsos, sobre todo exhibir documentos falsos atribuidos al suscrito.

Y, a fin de acreditar tales excepciones y defensas ofertó como medios de prueba:

La confesional y declaración de parte a cargo de \*\*\*\*\*

Testimonial a cargo de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*.

Documentales consistentes en los últimos contratos de arrendamiento de \*\*\*\*\* Presuncional en su doble aspecto legal y humana.

Instrumental de actuaciones.

Por cuanto a la pericial en materia de \*\*\*\*\* , sobre los puntos propuestos a dilucidar, el demandado señaló los siguientes:

- a) Que determine el perito si la firma que calza el documento base de la acción consistente en el

contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*), corresponde a la misma firma  
 autógrafa que utiliza el ciudadano \*\*\*\*\* en  
 sus asuntos tanto públicos como privados.

b) Que determine el perito si existen rasgos de  
 similitud entre la firma señalada como dubitable con  
 la firma que utiliza el ciudadano \*\*\*\*\* en sus  
 asuntos tanto públicos como privados

c) Que determine el perito si la firma que  
 contiene el contrato de arrendamiento en el rubro  
 de arrendatario corresponde a una simulación de la  
 firma atribuida al señor \*\*\*\*\*.

d) Que determine el perito los métodos y  
 técnicas utilizados en el presente estudio.

e) Que determine el perito si la firma atribuida  
 al ciudadano \*\*\*\*\* en el contrato de  
 arrendamiento de \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 corresponde a una falsificación de la misma.

Por escrito de \*\*\*\*\* , en respuesta a la  
 vista realizada a la parte actora con el \*\*\*\*\* ,  
 nombró perito en materia de \*\*\*\*\* , señalando  
 como puntos sobre los que debe versar tal pericia, los  
 siguientes:

#### GRAFOSCOPIA:

1. Que diga el perito si la firma que se le  
 atribuye a \*\*\*\*\* en el contrato de  
 arrendamiento de \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*y  
 que es el documento base de la presente acción  
 corresponde o no al mismo origen gráfico de  
 \*\*\*\*\*

2. Que diga el perito si la firma que se le atribuye a  
 \*\*\*\*\* en el contrato de arrendamiento de  
 \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*y que es el documento  
 base de la presente acción fue puesta o no de puño  
 y letra por \*\*\*\*\*

3. Que diga el perito si la letra que obra en la primera  
 hoja del contrato de arrendamiento base de la  
 acción en el espacio que corresponde al  
 arrendatario y se lee \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* fue  
 puesta de puño y letra del ciudadano \*\*\*\*\*.

4. Que diga el perito si la letra que obra en la  
 primera hoja del contrato de arrendamiento base de

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
 Expediente 743/19-1.  
 Juicio: Especial de desahucio.  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrada ponente:  
 Lic. Elda Flores León.

la acción en el espacio que corresponde al arrendatario y se le \*\*\*\*\* , se hacen corresponde o no al mismo origen gráfico de \*\*\*\*\*

5. Que diga el perito qué método y técnica utilizó para emitir su dictamen.

6. Las demás que a su consideración del perito sean necesarias y útiles para determinar la autenticidad de la firma y la letra a tribuna a \*\*\*\*\* en el contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* base de la presente acción.

#### DOCUMESTOSCOPIA

1. Que diga el perito si el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* y que es el documento base de la presente acción se advierten alteraciones como tachaduras borraduras y enmendaduras

2. Que diga el perito si el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* base de la presente acción presenta signos y evidencia de su elaboración en la fecha de su data

3. Que diga el perito si el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* base de la presente acción presenta signos de los efectos que necesariamente sufre todo documento al ser expuesto a los factores del medio ambiente

4. Que diga el perito qué método y técnica utilizó para emitir su dictamen

5. Las demás que consideración del perito sean necesarias útiles para determinar la autenticidad del contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* bases de la presente acción.

Por \*\*\*\*\* , se emitió el pronunciamiento correspondiente respecto de las probanzas ofertadas por las partes, las que fueron admitidas en sus términos y por cuanto a la pericial de referencia se admitió a la parte actora sobre los puntos ofrecidos a cargo del perito \*\*\*\*\*.

Respecto a esta misma probanza, se admitió en favor de la parte demandada la pericial en la materia

de referencia, a cargo del perito \*\*\*\*\* Con el apercibimiento a ambas partes que, en caso de no dar cumplimiento a lo determinado en dicho auto respecto a esta prueba, se perfeccionaría con el dictamen emitido \*\*\*\*\*por el juzgado.

Por parte del Juzgado se designó como perito a \*\*\*\*\*.

Ahora bien, de autos se conoce que el \*\*\*\*\* , el perito designado por la parte actora, exhibió al juzgador la pericia encomendada, bajo los siguientes términos:

*PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA*

1. *Que diga el perito si la firma que se le atribuye a \*\*\*\*\* en el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*y que es el documento base de la presente acción corresponde o no al mismo origen gráfico de \*\*\*\*\**

2. *que diga el perito si la firma que se le atribuye a \*\*\*\*\* en el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*y que es el documento base de la presente acción fue puesta o no de puño y letra por \*\*\*\*\**

3. *que diga el perito si la letra que obra en la primera hoja del contrato de arrendamiento base de la acción en el espacio que corresponde al arrendatario y se lee \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*fue puesta de puño y letra del ciudadano \*\*\*\*\*.*

4. *que diga el perito si la letra que obra en la primera hoja del contrato de arrendamiento base de la acción en el espacio que corresponde al arrendatario y se le \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , se hacen corresponde o no al mismo origen gráfico de \*\*\*\*\**

5. *que diga el perito qué método y técnica*

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
 Expediente 743/19-1.  
 Juicio: Especial de desahucio.  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrada ponente:  
 Lic. Elda Flores León.

*utilizó para emitir su dictamen.*

6. *las demás que a su consideración del perito sean necesarias y útiles para determinar la autenticidad de la firma y la letra a tribuna a \*\*\*\*\* en el contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\* base de la presente acción.*

#### *DOCUMESTOSCOPIA*

1. *Que diga el perito si el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* y que es el documento base de la presente acción se advierten alteraciones como tachaduras borraduras y enmendaduras*
2. *que diga el perito si el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\*base de la presente acción presenta signos y evidencia de su elaboración en la fecha de su data*
3. *que diga el perito si el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\*base de la presente acción presenta signos de los efectos que necesariamente sufre todo documento al ser expuesto a los factores del medio ambiente*
4. *que diga el perito qué método y técnica utilizó para emitir su dictamen*
5. *las demás que consideración del perito sean necesarias útiles para determinar la autenticidad del contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* bases de la presente acción.*

#### *FIRMAS ANALIZADAS*

*Firma Cuestionada aquella que es debatida en su cuestión gráfica.*

*En base a las interrogantes planteadas la firma duplicado cuestionada atribuida a la historia gráfica del hoy demandado Sr \*\*\*\*\* se encuentra impuesta*

*En el apartado correspondiente al arrendatario respecto del contrato de arrendamiento celebrado con \*\*\*\*\*suscrito en esta ciudad de \*\*\*\*\*mismo que tuve a la vista en original dado que obra en el resguardo de este h punto juzgado mismo que consta soportado en un formato impreso con espacios habilitados siguen a dos con letra manuscrita realizados con tinta cromática de color azul y negro dicho documento \*\*\*\*\*con contenido de llenado en una sola de sus caras, asimismo del soporte impresión y llenado manuscrito que no se desprende ningún indicio de falsedad que desvirtúe la autenticidad documental*

*del mismo.*

*En general la teoría relativa a la grafoscopia establece que las firmas indubitables o auténticas mantengan presentes una serie de requisitos de existencia para que estos sean plenamente valorados como cotejo parcial siendo las siguientes:*

*ser originales  
 coetáneas  
 numerosas  
 extensas  
 genuina*

*En base a dicha premisa se consideraron como firmas idóneas e indubitables para el cotejo propias del hoy demandado \*\*\*\*\* , las que constan en los siguientes documentos*

*La impuesta al calce final del escrito de contestación de demanda la impuesta al calce imagen del interrogatorio a cargo del demandado del fecha verse la impuesta al margen y calce final de la audiencia de pruebas y alegatos de \*\*\*\*\* las impuestas en el desagüe de la muestra de firmas y escritura a cargo del demandado realizadas ante presencia policial y perito designado por esperar chicos \*\*\*\*\* las impuestas en el desahogo de la muestra de firmas y escritura a cargo del demandado realizado ante la presencia policial y de su perito \*\*\*\*\**

*La impuesta al reverso de la credencial para votar \*\*\*\*\* misma que se me puso la vista en original por el personal de este H. Juzgado \*\*\*\*\**

*funciones del perito*

*qué es un dictamen*

*consideraciones generales en materia de grafos copie*

*El motivo del presente estudio tiene la consigna de determinar pericialmente la autenticidad o falsedad de la firma cuestionada atribuida al origen gráfico de hoy demandado Sr \*\*\*\*\* por lo que ante tal premisa el suscrito perito considera necesario citar a su señoría los fundamentos de la materia sobre los que versa la pericial de la probanza que nos ocupa como grafoscopia.*

**METODOLOGÍAS APLICADAS.**

*El desarrollo del presente trabajo está basado de lo general a lo particular y de lo particular a lo específico teniendo su sustento en los siguientes*

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
 Expediente 743/19-1.  
 Juicio: Especial de desahucio.  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrada ponente:  
 Lic. Elda Flores León.

*métodos de estudio*

*I) analítico*

*II) descriptivo*

*III) de comparación formal*

*Como técnica ilustrativas exhiben placas fotográficas de la firma cuestionada atribuida al hoy demandado Sr. \*\*\*\*\* en confronta directa con sus firmas auténticas base del cotejo pericial propias de dicha persona esta técnica se considera \*\*\*\*\*s decir la forma franca de elector del presente dictamen observa las diferencias o similitudes grafos tópicas en los adjuntos fotográficos con la finalidad de que dar plenamente convencido de la autenticidad o falsedad de la misma que se analiza los instrumentos utilizados en el desarrollo del presente trabajo fueron lentes de aumento iluminación natural adecuada microscopio portátil de \*\*\*\*\*y cámara fotográfica marca Sony.*

**CARACTERÍSTICAS GRÁFICAS Y GESTOS GRÁFICOS ENCONTRADOS EN LA FIRMA CUESTIONADA Y AUTÉNTICAS**

*Iré anotando las características gráficas y gestos gráficos que conforman las firmas indubitables o auténticas base de cotejo pericial propias el hoy demandado \*\*\*\*\* y de manera simultánea indicaré si dichas características y gestos gráficos se presenta no existen en la firma señalada como debilitada o cuestionada atribuida a la autoría gráfica de los demandados señor \*\*\*\*\* para en su caso poder contar con elementos suficientes para poder emitir las conclusiones que den contestación a las interrogantes planteadas*

**VALORACIÓN PERICIAL**

*En base a los resultados obtenidos se desprenden notorias y evidencias similitudes grafoscópicas y gesto gráficas que conforman la firma cuestionada motivo del presente estudio atribuida al señor \*\*\*\*\* con respecto de sus firmas auténticas base del cotejo pericial comprobando entre ambas existe un mismo origen gráfico escritural por lo que en consecuencia de ello se pudo comprobar que la firma estampada en el apartado correspondiente al arrendatario respecto del contrato de arrendamiento celebrado con \*\*\*\*\* suscrito en esta ciudad de \*\*\*\*\*es una firma auténtica y verdadera la*

*cual en su momento si fue \*\*\*\*\*y letra de El hoy demandado señor \*\*\*\*\**

**ANÁLISIS PERICIAL Y CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES DE LA ESCRITURA CUESTIONADA Y AUTÉNTICA**

*En el presente caso estudio de la escritura cuestionada ubicada atribuida al señor \*\*\*\*\* contenida en la primera hoja del contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* suscrito en esta ciudad de \*\*\*\*\* , elementos gráficos escriturales que fueron sometidos a un detallado y riguroso análisis en comparación a los grafismos contenidos en los elementos considerados como base de cotejo del señor \*\*\*\*\* teniendo como principal objetivo el detectar y fijar las características del origen gráfico, ya que estos son los elementos o peculiaridades gráficas que identifican la escritura de una persona teniendo como consecuencia entre ellas si existe un mismo origen gráfico escritural por lo que en este acto expongo las características gráficas que lo avalan.*

*La escritura en análisis cuestionada y auténtica presenta entre sí las siguientes similitudes en sus características gráficas: angulosidad, predominante curva en trazos, dimensión amplia, dirección sinuosa, inclinación enderezada en su mayoría, presenta una velocidad reposada, proporcionalidad adecuada, continua en su desarrollo, uso predominante de las letras mayúsculas, espacios entre las letras de tipo normal, espacios entre palabras amplios, enlaces inexistentes, rasgos de ataque redondos en su mayoría con variantes en gancho con rasgos de escape de tipo acerado en forma predominante con variantes redondas y en gancho.*

**VALORACIÓN PERICIAL**

*En base a los resultados obtenidos se desprenden notorias y evidencia similitudes grafoscópicas y gesto gráficas que conforman la escritura cuestionada motivo del presente estudio atribuida al señor \*\*\*\*\* con respecto a los contenidos en su escritura auténtica base del cotejo pericial comprobando con esto que entre ambas existe un **mismo** origen gráfico escritural por lo que en consecuencia de ello se pudo comprobar que la escritura a mano escrita identificada como \*\*\*\*\* estampada en la primera*

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
 Expediente 743/19-1.  
 Juicio: Especial de desahucio.  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrada ponente:  
 Lic. Elda Flores León.

*hoja del contrato de arrendamiento celebrado con  
 \*\*\*\*\* suscrito en esta ciudad de  
 \*\*\*\*\*es una escritura auténtica y verdadera  
 la cual en su momento si fue \*\*\*\*\*y letra de El  
 hoy demandado Sr \*\*\*\*\**

#### CONCLUSIONES

*PRIMERA. Con base en el estudio pericial realizado se pudo comprobar que la firma estampada en el apartado correspondiente al arrendatario respeto del contrato de arrendamiento celebrado con \*\*\*\*\* suscrito en esta ciudad de \*\*\*\*\*es una firma auténtica y verdadera la cual en su momento si fue \*\*\*\*\*y letra de El hoy demandado*

*SEGUNDA. Con base en el estudio pericial realizado se pudo comprobar que la escritura manuscrita identificada como \*\*\*\*\*estampada en la primera hoja del contrato de arrendamiento celebrado con \*\*\*\*\* suscrito en esta ciudad de \*\*\*\*\*es una escritura auténtica y verdadera la cual en su momento si fue \*\*\*\*\*y letra de El hoy demandado Sr \*\*\*\*\**

*TERCERA. La metodología, técnicas e instrumentos utilizados en el presente estudio se encuentran detallados en el desarrollo del mismo*

*CUARTO. Del estudio pericial en documentos copia practicado al documento publicado identificado como contrato de arrendamiento celebrado con \*\*\*\*\* suscrito en esta ciudad de \*\*\*\*\*no se desprende evidencia o indicio alguno de falsedad que desacredite en forma alguna su autenticidad documental...”.*

Aquí se precisa que el perito designado por la parte demandada, el \*\*\*\*\* presentó su dictamen al juez de origen, sin embargo, aunque por auto de esa misma fecha se ordenó su ratificación, el perito fue omiso en colmar tal requerimiento, por ello el juzgador, por auto de \*\*\*\*\*ordenó dejar sin efecto la citación para dictar sentencia y requirió al perito designado por la

parte demandada para que en el \*\*\*\*\*compareciera al juzgado a ratificar su dictamen, con el apercibimiento que en caso de ser omiso la pericial se perfeccionaría con el dictamen que emita el perito designado por el juzgado, pero dicho plazo trascurrió en exceso sin que el perito atendiera tal requerimiento, por lo que el juzgador tuvo por no presentado el dictamen a cargo del experto designado por la parte demandada.

El siete de febrero de dos mil veinte, la perito designada por parte del juzgado emitió el dictamen encomendado, en los siguientes términos:

**“...PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Se solicitó la intervención de la suscrita para que mediante un estudio de comparación y análisis formal determine si la escritura y firma que obran en el contrato de arrendamiento de fecha 08 de octubre del año \*\*\*\*\*, correspondiente al arrendatario son atribuibles o no al C. \*\*\*\*\*.

**ELEMENTO SUJETO A ESTUDIO**

Contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\*.

**ELEMENTOS UTILIZADOS COMO BASE DE COTEJO:**

Credencial para votar \*\*\*\*\*en \*\*\*\*\*  
 Diligencia de requerimiento de recibos de pago, y en su caso embargo y emplazamiento de \*\*\*\*\*  
 Interrogatorio de \*\*\*\*\*  
 Pliego de posiciones que deberá absolver la parte demandada  
 Audiencia de pruebas y alegatos de \*\*\*\*\*  
 Notificación por comparecencia de \*\*\*\*\*  
 Toma de muestras de \*\*\*\*\*

**MÉTODOS DE TRABAJO Y MATERIAL UTILIZADO**

**MÉTODO DE COMPARACIÓN FORMAL.** Consiste en cotejar el grafismo del documento en que aparece la escritura o firma dubitada o cuestionada con el

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
 Expediente 743/19-1.  
 Juicio: Especial de desahucio.  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrada ponente:  
 Lic. Elda Flores León.

grafismo en los documentos indubitados o auténticos. Se efectúa sobre las formas del grafismo pasando del análisis de cada grama (letra o número) al conjunto de ellos, palabras y textos, a fin de establecer las características estructurales, generales o individuales de la grafía dubitada y de la indubitada para así establecer el gesto gráfico una y otra y confrontarlos y determinar si corresponden al mismo origen gráfico, es decir si son o no de la misma persona y concluir la autenticidad o la falsedad de la escritura (o firma) debitada o cuestionada.

**MÉTODO ANALÍTICO-SINTÉTICO-DESCRIPTIVO.** El método analítico desintegra un todo en sus partes constitutivas para estudiarlas por separado y con el método sintético se reúnen en conjunto para una comprensión del funcionamiento del todo. Hecho lo anterior, se describe y evalúan las características grafoscópicas encontradas, para determinar si están relacionadas entre sí o no.

**TÉCNICA DE OBSERVACIÓN.** Con la instrumentación adecuada como una lupa compuesta luz instrumentos de medición reglilla hoja milimétrica escuadras cámara fotográfica y otros para plasmar todo lo estudiado se realiza el análisis y observación para así desarrollar una conjetura de lo comprendido.

Que se va a observar (objeto)

Para qué se va a observar (objetivos)

Observar y registrar los datos

Analizar e interpretar los datos

Elaborar conclusiones

**TECNICA DE INVESTIGACIÓN DOCUMENTAL.** Se realiza la recopilación de antecedentes a través de documentos formales e informales, en los que se encuentren elementos contemporáneos a los elementos sujetos a estudio, para así conocer la historia y evolución en las firmas y/o documentos.

#### **MARCO TEÓRICO**

**DENOMINACIONES GENERALES.** Elementos constitutivos o formales

Elementos Estructurales

Angulosidad. Es el procedimiento del ángulo sobre la curva o el grado de frecuencia del mismo

Dimensión. Extensión y altura del grafismo.

Dirección. La que tiene la caja en relación a los extremos superiores e inferiores del papel.

Enlaces. Es la unión o separación de las letras en una firma.

Inclinación. Etimológicamente es recaer, doblar, por lo que consiste en la desviación de la posición vertical hacia uno de los costados

Presión. Es la fuerza que se da al útil escriptor o pluma al escribir

Velocidad. Sinónimo de espontaneidad

Proporcionalidad. La relación que existe entre los elementos del grafismo y la distancia entre los mismos

Orden. Regularidad. Belleza, la sensación de equilibrio y la separación de palabras o renglones.

**DEFINICIÓN DE GRAFOSCOPIÍA.** Es la ciencia que mediante la aplicación de técnicas basadas en el estudio de la características morfológicas de conjunto y fundamentales, de los gesto tipos tarta de identificar al autor de una signatura comparándola con la indubitada del mismo autor.

#### **ESTUDIO TÉCNICO**

Cada individuo posee una escritura característica que se diferencia de las demás y que es posible conocer, por lo que es necesario e importante realizar la confronta entre las firmas señaladas **como dubitada y las firmas señaladas como auténticas**, para así determinar si tiene un común origen gráfico o por el contrario fue puesta por distinto puño y letra.

#### **ELEMENTOS AUTÉNTICOS**

Diligencia de \*\*\*\*\*

Interrogatorio de \*\*\*\*\*

Pliego de posiciones

Audiencia de pruebas y alegatos de \*\*\*\*\*

Notificación por comparecencia de \*\*\*\*\*.

Tomas de muestra de \*\*\*\*\*

Credencial para votar \*\*\*\*\*

#### **ELEMENTOS CONSTITUTIVOS O FORMALES**

Las firmas auténticas se encuentran realizadas en cuatro momentos gráficos:

Forma un primer elemento que sirve como base o línea continental, el cual indica en la parte inferior con un rasgo ascendente hacia la derecha luego, dobla y desciende por el costado derecho para formar un bucle con luz luego se dirige hacia el costado izquierdo y dobla prolongándose un trazo horizontal hacia la derecha para finalizar.

Luego en la parte superior izquierda se aprecia el inicio de otro elemento el cual comienza con un rasgo inicia el pequeño que se dirige a la derecha, luego forma un cuerpo compuesto por cuatro cimas en bucle, con un pequeño trazo filiforme al costado

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
Expediente 743/19-1.  
Juicio: Especial de desahucio.  
Recurso: Apelación.  
Magistrada ponente:  
Lic. Elda Flores León.

derecho de cada una de estas salientes con un final curvo hacia la derecha.

Luego se observa un trazo parecido a la letra C la cual se encuentra alargada de manera horizontal.

En la parte superior izquierda, dentro del elemento parecido a una letra C coloca un trazo parecido a una Z.

#### **ELEMENTO CUESTIONADO**

Contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*.

#### **ELEMENTOS CONSTITUTIVOS O FORMALES**

La firma cuestionada se encuentra formada por cuatro momentos gráficos de apariencia semejante a las auténticas.

Tiene un elemento que asciende en trazo prolongado de inclinación hacia la derecha, en la cima dobla y desciende formando un bucle dilatado en la parte inferior derecha luego se dirige hacia la izquierda y dobla, finalizando hacia la derecha en un trazo prolongado curvo con final regresivo hacia la izquierda.

Tiene su inicio un primer elemento con un rasgo inicial en la parte inferior y se dirige a la derecha como en las auténticas, pero en este elemento se observan sólo tres salientes hacia la parte superior con un trazo filiforme a un costado derecho de cada una de estas salientes.

En la parte superior se observa un trazo parecido a la letra C largado de manera horizontal.

En la parte superior, empotrado sobre el primer saliente del cuerpo central se ubica un trazo parecido a una letra Z.

Las firmas auténticas y la cuestionada presentan las siguientes características grafoscópicas divergentes:  
AUTÉNTICAS. El inicio que se da por la parte inferior, asciende hacia superior, quedando a similar altura de las cimas de las salientes del segundo elemento en las firmas auténticas.

CUESTIONADA. El inicio será en la parte inferior y asciende hacia la parte superior derecha quedando más arriba de las salientes superiores.

AUTÉNTICAS. El bucle que se observa en la parte inferior derecha se aprecia largo hacia dicho extremo encontrándose en algunas con mayor luz que en otras.

CUESTIONADA. el bucle que se observa en la parte inferior derecha se aprecia corto y más dilatado que los bucles que se observan en las firmas auténticas.

AUTÉNTICAS. Al final se encuentra un trazo prologado hacia la derecha con escapes variados, ya que se observan arpones acerados y algunos rectos manteniéndose como línea continente, es decir, los demás elementos posan sobre esta.

CUESTIONADA. Al final se encuentra en un trazo regresivo ascendiendo hacia la derecha y luego regresa hacia la izquierda. La línea no sirve como línea contingente más bien cruza los elementos al centro.

AUTÉNTICAS. En la parte superior se cuentan cuatro salientes en bucle de similar tamaño.

CUESTIONADA. en la parte superior se cuentan tres salientes de diferente tamaño.

AUTÉNTICAS. El elemento que tiene en la parte superior, parecido a una letra C se observa con final horizontal por arriba de la línea que sirve como base.

CUESTIONADA al final horizontal del trazo parecido a una letra C se encuentra al final horizontal asimilar altura que línea sirve como base.

Como puede verse a lo largo de las presentes imágenes señaladas se encuentra que las firmas auténticas mantienen sus constantes aún con pequeñas variaciones entre las mismas, pero estas características son divergentes con las características que presenta la firma cuestionada por lo que la firma que se encuentra en el apartado de arrendatario en el documento cuestionado no puede atribuirse al puño y letra del C. \*\*\*\*\*.

En la hoja 1 del contrato de arrendamiento cuestionado obra un nombre manuscrito que se atribuye al puño y letra del C. \*\*\*\*\* , por lo que procederé a realizar el estudio comparativo entre el nombre manuscrito cuestionado y nombres manuscritos auténticos:

La letra **C** en las auténticas tiene un rasgo inicial ascendente y en la cuestionada se observa iniciando solo de la parte superior hacia la izquierda.

Las letras **A** se observan en las auténticas por encima curva o recta mientras que en la cuestionada se observa en punta.

La tilde de la **T** se observa ubicada por arriba de la cima de las letras a en las auténticas, en la cuestionada se observa ascendente hacia la derecha por debajo de la cima de la primera letra A.

La letra **L** tiene un trazo recto en la parte inferior que sobresale hacia el costado izquierdo en las

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
 Expediente 743/19-1.  
 Juicio: Especial de desahucio.  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrada ponente:  
 Lic. Elda Flores León.

auténticas y en la cuestionada se ubica dónde termina el trazo descendente.

Las letras **N** se aprecian realizadas con trazos rectos presentando un ángulo en la parte inferior. En la cuestionada se dirige a la derecha con base curva.

La letra **R** en las auténticas se observa realizado con dos trazos uno recto descendente y el otro sinuoso descendente por la derecha con ángulo al centro. En la cuestionada se observa dicha R con similar forma con pequeño bucle al centro.

La letra **M** se observa formada con dos momentos gráficos en las auténticas encontrándose yuxtapuestas al centro. En la cuestionada se observa en un solo momento con trazo curvo al centro.

La letra **i** tiene un palote descendente en las auténticas, pero no elabora ningún acento. En la cuestionada tiene un palo descendente corto y con acento en la parte superior.

La letra **E** se observa realizada con trazos rectos en las auténticas, en la cuestionada se observa con un trazo curvo descendente y dos trazos rectos colocados uno en la parte superior y otro al centro.

La letra **Z** se observa descendiendo de manera angulosa con una línea que cruza el centro de las auténticas en la cuestionada desciende de manera sinuosa sin trazo al centro.

Nuevamente se observa la letra **R** descendiendo de manera sinuosa por la derecha con angulosidad en la parte media en la cuestionada se aprecia un bucle segado en la parte media.

Del estudio anterior puede encontrarse que entre la escritura cuestionada plasmada en la hoja 1 del contrato cuestionado dónde puede leerse el nombre \*\*\*\*\* , no tiene coincidencia en su desenvolvimiento y características gráficas con la escritura auténtica plasmada en la toma de muestras ante este H. Juzgado por lo que no puede atribuirse en su ejecución al puño y letra del señor \*\*\*\*\*.

#### CONTESTACIÓN A LOS CUESTIONARIOS FORMULADOS

##### OFRECIMIENTO DE LA PARTE ACTORA

La firma que se le atribuye a \*\*\*\*\* en el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* y que es el documento base de la acción no fue puesta del puño y letra por el señor \*\*\*\*\*.

La firma que se le atribuye a \*\*\*\*\* en el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*y que es el documento base de la acción no fue puesta de puño y letra por el señor \*\*\*\*\*

La letra que obra en la primera hoja del contrato de arrendamiento base de la acción en el espacio que corresponde al arrendatario y se lee \*\*\*\*\* no fue puesta del puño y letra del ciudadano \*\*\*\*\*

La letra que obra en la primera hoja del contrato de arrendamiento base de la acción en el espacio que corresponde al arrendatario y se lee \*\*\*\*\* , no fue puesta del puño y letra del ciudadano \*\*\*\*\*

Los métodos y técnicas que se utilizaron para la elaboración del presente dictamen ya se encuentran en el apartado correspondiente.

Del cotejo realizado entre las firmas auténticas y la cuestionada se encuentran divergencias no sólo en su forma y elementos estructurales, sino en sus gestos gráficos que nos llevan a determinar que la firma plasmada en el contrato de arrendamiento cuestionado no fue puesta del puño y letra del señor \*\*\*\*\*

#### DOCUMENTOSCOPIA

1.En el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*y que es el contrato base de la acción no se advierten alteraciones como tachaduras borraduras y enmendaduras, pero sí contiene una escritura y firma falsa en el apartado de arrendatario que los torna en un documento falso

2.No se puede determinar la edad de la tinta por lo que habrá que estarse a la fecha que presenta dicho documento

3.El contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*base de la presente acción, si presenta signos de los efectos que necesariamente sufren todo documento al ser expuesto en los factores del medio ambiente.

4.Los métodos y técnicas utilizados han quedado señalados en el cuerpo del presente estudio:

5.Toda vez que del estudio grafoscópico realizado se encuentra que la firma atribuida al arrendatario es una firma falsa torna al documento cuestionado en un documento falso.

#### OFRECIMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA

a) La firma que calce el documento base de la acción

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
 Expediente 743/19-1.  
 Juicio: Especial de desahucio.  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrada ponente:  
 Lic. Elda Flores León.

consistente en el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*NO corresponde a la firma autógrafa que utiliza el ciudadano \*\*\*\*\*.

b) no existen rasgos de similitud entre la firma señalada como dubitable con las firmas indubitables señaladas en el presente estudio las cuales fueron plasmadas por el ciudadano \*\*\*\*\*

c) La firma que contiene el contrato de arrendamiento en el rubro de arrendatario sí corresponde a una simulación de la firma atribuida al señor \*\*\*\*\* es una firma falsa.

d) los métodos y técnicas utilizados han quedado señalados en el cuerpo del presente estudio

e) la firma atribuida al ciudadano \*\*\*\*\* en el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*si corresponde a una falsificación de la misma.

#### **CONCLUSIONES**

La firma plasmada al calce del contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*en el apartado del arrendatario no fue apuesta de puño y letra del C. \*\*\*\*\*

El nombre plasmado en la hoja 1 del contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*no fue apuesta del puño y letra del C. \*\*\*\*\*.

El documento cuestionado como lo es el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* del año \*\*\*\*\* , no presenta ningún tipo de alteración en su contenido, pero presenta un nombre manuscrito y una firma falsos que lo torna un documento falso.

El método utilizado en la realización del presente estudio ha quedado señalado en el cuerpo del mismo...".

Dictamen que la perito designada por el juzgado \*\*\*\*\* , ratificó ante presencia judicial el siete de febrero de dos mil veinte.

Ahora bien, dadas las manifestaciones de la parte demandada respecto a que la firma que calza y le atribuye el carácter de arrendatario en el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\* , base de la

acción emprendida por \*\*\*\*\*no fue puesta de su puño y letra, hizo necesario que se allegaran al juzgador elementos de convicción emitidos por un experto a fin de dilucidar dicha cuestión litigiosa y conocer la verdad de los hechos expuestos por las partes.

En ese sentido, se puntualiza que el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación.

Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales

hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Así, al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la

prueba.

En el caso, el perito de la parte actora y el designado por el juzgado, exhibieron los dictámenes encomendados, de los que se advierte arriban a conclusiones divergentes, puesto que el experto designado por la parte actora concluyó que la firma y la escritura que le es atribuida al demandado en el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\*, sí fue puesta del puño y letra de \*\*\*\*\*, en tanto que la perito designada por el juzgado, sostuvo que la firma y la escritura que calzan el contrato base, no corresponden a la autoría del aquí apelante, por lo que se torna en un documento falso.

En esa tesitura, el juzgador de origen determinó concederle valor probatorio al peritaje emitido por \*\*\*\*\*, designado por la parte actora, en virtud de que a su consideración formula su dictamen de manera clara y detallada, además responde de manera precisa los puntos dados por la parte actora para el desahogo de la pericial de mérito, señala el material y los métodos utilizados, las gráficas de comparación grofoscópica, gestos gráficos respecto de la firma cuestionada atribuida al señor \*\*\*\*\*, así como realiza un análisis de orden grafoscópico del texto cuestionado con respecto al texto auténtico que lo hacen arribar a sus conclusiones, las que estimó claras, firmes, convincentes, pues determino existe armonía entre los

fundamentos y estas, y preciso no contraría las normas generales de la experiencia, hechos notorios, presunciones de derechos o reglas de la lógica.

Sin embargo, se debe puntualizar que dichas atribuciones, del mismo modo las contiene el peritaje encomendado a la experta designada por el juzgado, por lo que no se estiman determinantes para desestimar la experticia realizada por \*\*\*\*\* , máxime que dicha pericia, además de precisar el planteamiento del problema, los elementos sujetos a estudio, los utilizados para el cotejo, el método y el material utilizado, el marco teórico, el estudio técnico, los elementos constitutivos y formales, las cualidades gráficas, y elementos estructurales; se advierte realiza una comparativa de las características grafoscópicas divergentes de las firmas auténticas y cuestionadas. Y, por cuanto al manuscrito relativo al nombre del arrendatario asentado en la primer hoja del contrato de arrendamiento exhibido por la actora como: \*\*\*\*\* , se advierte un análisis detallado de cada letra que conforma el referido manuscrito, de las cuestionadas y de las auténticas; además como lo expone el recurrente da respuesta a los cuestionamientos de ambas partes, no solo de la actora, que si bien como lo preciso el juzgador por \*\*\*\*\* , se admitió la pericial de mérito ofertada por la actora sobre los puntos referidos por esta, no se soslaya que la perito sí abordó los cuestionarios o interrogantes que al efecto realizaron la parte actora y la demandada.

Asimismo, de dicho dictamen se advierte un estudio cuidadoso de las técnicas utilizadas para arribar a las conclusiones que plasmó de forma clara y puntual, a más que no se advierte contravención a las reglas de la lógica, de la experiencia, ni de hechos notorios.

Por lo que si bien el juzgador de acuerdo a las reglas de la lógica, máximas de la experiencia, y la sana crítica estimó concederle valor probatorio al peritaje emitido por el experto designado por la parte actora; es menester precisar, tal como lo aduce el recurrente que el peritaje emitido por la experta designada por el juzgado, se advierte la descripción puntal de las características grafoscópicas divergentes, y un análisis detallado de letra por letra; además no se debe perder de vista que a fin de estimar la congruencia del análisis realizado con las conclusiones a las que se arriba, el perito debe contar con otras atribuciones a fin de estimar que su pericia se encuentra encaminada a esclarecer los hechos, lo que en dado caso se encuentra en un perito tercero que no es designado por ninguna de las partes, sino por el juzgador a fin de encontrar la justa imparcialidad.

Bajo ese orden de ideas conforme a lo previsto en los numerales 394, 458, 459, 490 de la legislación adjetiva civil, el peritaje elaborado por \*\*\*\*\* , designada por el juzgado es el que adquiere

eficacia demostrativa, para esclarecer la verdad de los hechos, toda vez que se advierte del referido dictamen, la experta realiza un estudio detallado del planteamiento del problema, así como del objeto sujeto a estudio, esto es, de la firma cuestionada con la auténtica que se le atribuye al demandado \*\*\*\*\*, refiriéndose a sus elementos constitutivos o formales, a las cualidades gráficas como; angulosidad, dimensión, dirección, enlaces, inclinación, presión, velocidad, proporcionalidad, orden regularidad y belleza, tanto de la firma cuestionada y la auténtica, precisando las diferencias en todos estos tópicos de la referidas firmas, además abordó el estudio de las características grafoscópicas divergentes de estas firmas, y se ocupó del análisis de cada letra que conforma el manuscrito que se advierte en la primer hoja del contrato base de la acción donde se lee: \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*., aunado a que las conclusiones a las que arriba se estiman idóneas con la metodología aplicada respecto al estudio que realizó de cada grama y firma; peritaje ajustado, además a las máximas de la experiencia sin controvertir hechos notorios y de buena fe, que determinó que la firma ni la letra que se encuentran plasmadas en el contrato de \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\* , base de la acción de desahucio emprendida por \*\*\*\*\* no corresponde al puño y letra de demandado \*\*\*\*\* , de ahí que asista razón al apelante al aducir que de dicho peritaje se desprende eficacia demostrativa para el esclarecimiento de los

hechos.

En este sentido, de la pericia en comento que determinó que la firma estampada al calce del contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\* , no fue puesta del puño y letra del demandado \*\*\*\*\* , asimismo que el nombre asentado en la primer hoja de la referida convención, no fue puesto del puño y letra del demandado, siendo que la firma y el manuscrito son falsos, resulta eficaz para tener por demostrada la falsedad del contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\* , y de los hechos expresados por la parte actora, en atención a la verdad que se busca, puesto que de este se desprende que entre los contendientes no se encuentra celebrada relación contractual de arrendamiento, del que deriven el cumplimiento de las obligaciones que en todo caso genera dicho acto jurídico.

Lo anterior, sin soslayar que mediante escrito de diecinueve de febrero de dos mil veinte, \*\*\*\*\*objetó e impugnó la pericia en comento, bajo las siguientes consideraciones: que la perito no responde, aclara o ilustra los términos utilizados a fin de que se forme un criterio más amplio y vasto sobre la pericial desarrollada, estudio que se limita a afirmar conceptos vagos e intrascendentes, con aseveraciones dogmáticas y generales, ya que solo se restringe a establecer como

marco teórico la definición de grafoscopía, sin aportar mayores elementos, datos, antecedentes o alguna otra información, por lo que no cumple con la función de asesoramiento y auxilio técnico pericial. Que la perito omite de forma negligente analizar los elementos constitutivos, estructurales y gestos gráficos, los que resultan trascendentes en el estudio encomendado.

Manifestaciones de la objetante, que no demeritan o anula la eficacia probatoria de la pericial en comento, ya que se reducen a apreciaciones objetivas, puesto la experta aborda el estudio encomendado al realizar una comparativa de los elementos auténticos con los elementos cuestionados, que si bien no señala una definición de lo que se entiende por tales elementos, sin embargo, al referirse a los elementos cuestionados, estampó o plasma la firma del contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\*, y al referirse a los elementos auténticos hace referencia a diversas diligencias procesales y a la toma de muestra de las firmas del señor \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, por lo que si bien no da definición exacta de cada concepto que utilizó, de la propia lectura del dictamen sí se desprende información de lo que analiza la perito, aunado a que de forma errada la objetante refiere que de manera negligente la perito omite analizar los elementos constitutivos, estructurales y gestos gráficos, ya que de la pericia sí se advierte el estudio de tales tópicos, las que

se precisa son el soporte y fundamento de las conclusiones a las que arribó, de ahí que dichas objeciones no destruyen o limita el valor probatorio otorgado a la pericial en materia de \*\*\*\*\*realizada por la perito adscrita al juzgado.

No se pierde de vista que el juzgador de origen a fin de negar valor probatorio al dictamen pericial emitido por la experta designada por el juzgado, hizo referencia a la diligencia de requerimiento de recibos, pagos, en su caso embargo y emplazamiento de \*\*\*\*\* , entendida con el demandado \*\*\*\*\* , quien a consideración del juzgador, admitió que sí firmó el contrato de arrendamiento, que implica un reconocimiento de un hecho susceptible de producir consecuencias jurídicas, y enalteció que dicha declaración la formuló ante un fedatario judicial, por lo que tuvo por cierto que el nombre plasmado y la firma que aparece en el documento base sí fueron puestos del puño y letra del demandado \*\*\*\*\*

Al respecto, debe puntualizarse, que en la referida diligencia, si bien el fedatario judicial que la practicó asentó la manifestación del demandado, en el sentido de que: “...*le repito no tengo los recibos, yo tengo un contrato celebrado con una persona diversa, este contrato me hicieron firmarlo a la fuerza...*”; dicha expresión no es clara ni terminante respecto a la existencia del contrato que se aduce la parte actora,

puesto que el acto jurídico contractual no puede deducirse de una simple negativa respecto de la tenencia de los recibos de pago, y menos aún, si de tal manifestación por parte del demandado no se desprenden los términos y condiciones del contrato, como sería el quantum de la renta, elemento indispensable para condenar a la pretensión reclamada en la demanda, por lo que la existencia de dicha convención y las condiciones pactadas no pueden inferirse, ni adivinarse por parte del juzgador, sino que, corresponde a la accionante demostrar plenamente la existencia del pacto locativo, de ahí que asiste razón al apelante, al sostener que dicha manifestación no constituye una aceptación de la relación contractual de arrendamiento que sostuvo \*\*\*\*\*celebró con el demandado el \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\* , tal como lo determinó el juez de origen, ya que se insiste su celebración debe quedar plenamente demostrada.

Por otra parte, de autos se advierte que en diligencia de \*\*\*\*\* , se desahogó la testimonial ofertada por la parte demandada, a cargo de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* , de la que se desprende que el primero de los mencionados en la referida diligencia manifestó lo siguiente:

*“...A LA UNO. sí si lo conozco. A LAS DOS: aproximadamente desde \*\*\*\*\* , cuando empezó a rentar la vivienda que ahora ocupa lo conocí porque \*\*\*\*\*fue el que me recomendó*

para que le rentara una de las viviendas que fue la \*\*\*\*\*de la \*\*\*\*\*de esta ciudad de \*\*\*\*\*y desde entonces \*\*\*\*\* porque desde \*\*\*\*\*Lara que está en el mueble de la \*\*\*\*\*de esta ciudad de \*\*\*\*\*. **A LA CUATRO:** sí, si la conozco. **A LA CINCO:** aproximadamente la conozco desde \*\*\*\*\* , A no perdón desde el \*\*\*\*\*que fue en una diligencia de desalojo efectuada en el diecinueve \*\*\*\*\* y es porque ella ocupaba una de las viviendas que era la \*\*\*\*\*y por una orden judicial del juzgado \*\*\*\*\*es ordenó la restitución de ese inmueble a los verdaderos dueños y posteriormente \*\*\*\*\*ya le empecé a rentar inicialmente \*\*\*\*\* de esta ciudad de \*\*\*\*\*. **A LA SEIS:** La conozco por el motivo anteriormente expresado que en obvio de repeticiones solicito que de contestada en los mismos términos. **A LA SIETE:** sí claro tiene un contrato de arrendamiento firmado con el de la voz, el último que firmamos fue \*\*\*\*\* ya que si es una persona que cumple. **A LA OCHO:** si lo celebramos el \*\*\*\*\* fue aquí en Cuernavaca haciendo mención que todas las firmas del contrato efectuadas con el señor \*\*\*\*\* han sido por instrucciones y con el conocimiento pleno del albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* , quien es la propietaria del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*de esta ciudad de \*\*\*\*\*. **A LA NUEVE:** sí lo firmamos en la casa de \*\*\*\*\*de la colonia providencia de \*\*\*\*\*nos vimos en esa ocasión y fue el \*\*\*\*\*: conmigo que es lo que he estado refiriendo en puntos anteriores. **A LA ONCE:** DOS MIL PESOS. **A LA DOCE:** DESECHADA. **A LA TRECE:** contractual ninguna sé que la \*\*\*\*\*ha pretendido que varias de las personas de ahí le firmen contratos de arrendamiento con la intención de apropiarse del mencionado inmueble, sin embargo esta persona se sustenta con un poder emitido o bien otorgado \*\*\*\*\*pasada ante la fe de un \*\*\*\*\*cuando es su conocimiento que dicha escritura fue anulada en el juicio laboral, donde pretendieron apoderarse bajo juicio laboral fraudulento de dicho inmueble, sin embargo derivado de las acciones legales dicha escritura fue anulada, además de que la propia \*\*\*\*\*es una de las personas de las que el de la voz le renta la vivienda \*\*\*\*\*de esta ciudad de \*\*\*\*\*.

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
 Expediente 743/19-1.  
 Juicio: Especial de desahucio.  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrada ponente:  
 Lic. Elda Flores León.

**A LA CATORCE:** *sí lo sé aclarando que la \*\*\*\*\*no cuenta con un derecho de propiedad sobre el bien \*\*\*\*\*de esta ciudad de \*\*\*\*\*ya que como lo ha mencionado en el punto que antecede, la señora pretendido exhibir la misma escritura que fue anulada por la Junta laboral, además que es de su conocimiento que mediante un juicio reivindicatorio dicha propiedad fue restituida a los dueños originales quienes me otorgaron un poder para pleitos y cobranzas actos de administración sobre el mismo y con esas facultades es que he rentado las viviendas que se ubican en dicho inmueble. **A LA DIECISÉIS:** dentro de los \*\*\*\*\*de cada mes. **A LA DIECISIETE:** si es que él firme con él \*\*\*\*\*. **A LA DIECIOCHO:** también tengo un contrato firmado con la señora y de hecho tenemos un juicio que se está tramitando en la secretaria segunda de este mismo juzgado. **A LA DIECINUEVE:** sí tiene un contrato de arrendamiento que la señora afirmó conmigo respecto de \*\*\*\*\* y qué por motivos de la falta de pago se encuentra instaurado un juicio en el expediente 701/2017 de la segunda secretaria de este mismo juzgado. **A LA VEINTE:** dirá la razón de su dicho porque conozco ambas personas tanto a la \*\*\*\*\*a quien conozco a razón del juicio reivindicatorio donde hicieron el desalojo de todas las viviendas que \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\*y que posteriormente yo celebre contratos de arrendamiento con ella desafortunadamente, la señora ha tenido algunas actitudes y actos de molestia con inquilinos como es el caso del señor \*\*\*\*\* a quien se lo ha querido amedrentar para que firme contrato de arrendamiento con ella además conozco el antecedente de la propiedad y conozco todo y como apoderado legal de dicho inmueble conozco todos los juicios y antecedentes del mismo siendo todo lo que tengo que manifestar...”.<sup>3</sup>*

<sup>3</sup> 1. Que conoce a su presentante, 2. Que diga desde cuando lo conoce, 3. Que diga porque motivo lo conoce. 4. Que diga si conoce a GUILLERMINA CARDOSO CARDOSO. 5. Que diga desde cuando la conoce. 6. Que diga porque motivo la conoce. 7. Que diga el testigo si su presentante tiene celebrado contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble identificado como casa número 5 de la calle Agustín Lara número 14 de la colonia alta vista de esta ciudad de Cuernavaca Morelos 8. Que diga la fecha en que su presentante celebro contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble identificado como casa número 5 de la calle Agustín Lara número 14 de la colonia alta vista de esta ciudad de Cuernavaca Morelos 9. Que diga el testigo el lugar en que celebró el contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble identificado como casa número 5 de la calle Agustín Lara número 14 de la colonia alta vista de esta ciudad de Cuernavaca Morelos . 10. Que diga el testigo con quien tiene celebrado contrato de arrendamiento su presentante respecto del bien inmueble identificado con la casa número 5 de la calle Agustín Lara número 14 de la colonia alta vista de esta ciudad de Cuernavaca Morelos 11. Que diga el testigo el precio que paga su presentante por el arrendamiento del bien inmueble identificado como casa número 5 de la calle Agustín Lara número

En tanto que \*\*\*\*\*, en la referida diligencia dijo:

“...**A LA UNO:** sí, si lo conozco. **A LA DOS:** desde hace más de \*\*\*\*\*. **A LAS TRES:** porque yo lo recomendé para que rentar una vivienda en el predio \*\*\*\*\*esta ciudad de \*\*\*\*\*. **A LA CUATRO:** sí, si la conozco. **A LA CINCO:** hace más de quince años **A LAS SEIS:** la conozco porque mi esposo llevaba un asunto sobre el predio de \*\*\*\*\* del cual fue desalojada las personas que vivían ahí entre ellas la \*\*\*\*\*. **A LA SIETE:** sí si tiene \*\*\*\*\* desde el \*\*\*\*\*ha ocupado la vivienda \*\*\*\*\*ya que el predio cuenta con once viviendas, el último contrato en su firmó el \*\*\*\*\*. **A LA OCHO:** el último contrato fue el \*\*\*\*\*, ese contrato fue firmado en mi domicilio por eso me consta ya que yo lo elaboré para que lo firmara el señor \*\*\*\*\* con el señor \*\*\*\*\*. **A LA NUEVE:** en mi \*\*\*\*\* , siempre se han firmado ahí los contratos y en esa ocasión estuvo presente la esposa del señor \*\*\*\*\* fue como a la una de la tarde ya que el señor \*\*\*\*\*venía de la \*\*\*\*\*. **A LA DIEZ:** con el señor \*\*\*\*\*ya que él es actualmente el que se ocupa de ese predio ya que el albacea de la sucesión de los verdaderos dueños le otorgó los poderes necesarios para tal efecto. **A LA ONCE:** se acordó el pago de la renta por DOS MIL pesos. **A LA DOCE:** desechada. **A LA TRECE:** no tiene ninguna relación contractual con la \*\*\*\*\*ya que ella también está rentando la \*\*\*\*\*del mismo predio en la calle \*\*\*\*\* y también ella tiene un contrato firmado con el señor \*\*\*\*\*, pero ella ya no

---

14 en la colonia alta vista de esta ciudad de Cuernavaca Morelos 13. Que diga el testigo la relación contractual que tiene su presentante con la C. Guillermina Cardoso Cardoso respecto del bien inmueble identificado con la casa número 5 de la calle Agustín Lara número 14 de la colonia alta vista de esta ciudad de Cuernavaca Morelos 14. Que diga el testigo si sabe y le consta si la C. Guillermina Cardoso Cardoso tiene derechos de propiedad respecto del bien inmueble ubicado similar al núm14 de la colonia alta vista de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos 16. (sic) Que diga el testigo si sabe del consta los días en que su presentante cubre las rentas a su arrendador 17. Que diga el testigo si reconoce como suya la firma que calza el contrato de arrendamiento de fecha veintiuno de abril del año 2019 en el rubro de arrendados. 18. Que diga el testigo si su presentante tiene firmado contrato de arrendamiento con la C. Guillermina Cardoso Cardoso respecto del bien inmueble identificado Agustín Lara número 14 en la colonia alta vista de esta ciudad de Cuernavaca Morelos. 19. Que diga el testigo si sabe y le consta si la C. Guillermina Cardoso Cardoso tiene celebrado contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble identificado Agustín Lara número 14 en la colonia alta vista de esta ciudad de Cuernavaca Morelos. 20. Que diga el testigo la razón de su dicho.

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
 Expediente 743/19-1.  
 Juicio: Especial de desahucio.  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrada ponente:  
 Lic. Elda Flores León.

quiso pagar rentas \*\*\*\*\* , y por lo mismo tiene un juicio en este mismo juzgado. **A LA CATORCE:** no tiene ningún derecho ya que ella fue desalojada de una de las casas de ese predio al igual que todos los que la habitaban mediante un juicio reivindicatorio que en ese momento llevaba mi esposo el licenciado \*\*\*\*\*y el cual se ganó y se pusieron en posesión a los verdaderos dueños. **A LA QUINCE:** desechada. **A LA DIECISÉIS:** no, no tiene ningún contrato con la \*\*\*\*\* , aunque ella ha tratado intimidarlo y en ocasiones le ha quitado el agua y amenazado con sacarlo que porque tiene un esposo que es policía y por eso ella se siente protegida. **A LA DIECISIETE:** Tiene contrato firmado con el \*\*\*\*\* , lo se y me consta porque yo elaboré los contratos tanto el señor \*\*\*\*\* como la \*\*\*\*\*y en ocasiones yo cobraba la renta incluso HAY contrato firmado con la \*\*\*\*\*poco después de que fue desalojada ya que concilio con mi esposo que en ese momento era el apoderado legal de los verdaderos dueños y al fallecer mi esposo el albacea de los verdaderos dueños le otorgó los poderes necesarios a mi sobrino licenciado \*\*\*\*\* . **A LA DIECIOCHO:** dirá la razón de su dicho porque se me constan los hechos ya que mi esposo que ya falleció llevaba el asunto del juicio reivindicatorio del predio ubicado en Calle \*\*\*\*\* , de la \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , el cual fue ganado por los verdaderos dueños y desalojaron este predio y se puso en posesión a los verdaderos dueños y además porque yo elaboraba los contratos y cobraba algunas veces las rentas, siendo todo lo que tengo que manifestar...”<sup>4</sup>

<sup>4</sup> 1. Que conoce a su presentante, 2. Que diga desde cuando lo conoce, 3. Que diga porque motivo lo conoce. 4. Que diga si conoce a GUILLERMINA CARDOSO CARDOSO. 5. Que diga desde cuando la conoce. 6. Que diga porque motivo la conoce. 7. Que diga el testigo si su presentante tiene celebrado contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble identificado como casa número 5 de la calle Agustín Lara número 14 de la colonia alta vista de esta ciudad de Cuernavaca Morelos 8. Que diga la fecha en que su presentante celebro contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble identificado como casa número 5 de la calle Agustín Lara número 14 de la colonia alta vista de esta ciudad de Cuernavaca Morelos 9. Que diga el testigo el lugar en que celebró el contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble identificado como casa número 5 de la calle Agustín Lara número 14 de la colonia alta vista de esta ciudad de Cuernavaca Morelos . 10. Que diga el testigo con quien tiene celebrado contrato de arrendamiento su presentante respecto del bien inmueble identificado con la casa número 5 de la calle Agustín Lara número 14 de la colonia alta vista de esta ciudad de Cuernavaca Morelos 11. Que diga el testigo el precio que paga su presentante por el arrendamiento del bien inmueble identificado como casa número 5 de la calle Agustín Lara número 14 en la colonia alta vista de esta ciudad de Cuernavaca Morelos. 13. Que diga el testigo la relación contractual que tiene su presentante con la C. Guillermina Cardoso Cardoso respecto del bien inmueble identificado con la casa número 5 de la calle Agustín Lara número 14 de la colonia alta vista de esta ciudad de Cuernavaca Morelos. 16. Que diga el testigo si su presentante tiene firmado contrato de arrendamiento con la C. Guillermina Cardoso Cardoso respecto del bien inmueble identificado Agustín Lara número 14 en la colonia alta vista de esta ciudad de Cuernavaca Morelos. 17. Que diga el testigo si sabe y le consta si la C. Guillermina Cardoso Cardoso tiene celebrado contrato de arrendamiento con Daniel Castillo Figueroa respecto del bien inmueble identificado

Testimonios que valorados conforme a lo previsto en los numerales 471 y 490 de la legislación adjetiva civil, se advierte que los atestes manifestaron conocer a las partes contendientes, porque el ateste \*\*\*\*\* como apoderado legal de los dueños del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*, ha celebrado con la \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, contratos de arrendamiento, es decir, que ambos son arrendatarios en el citado inmueble, que el último contrato de arrendamiento que firmó el testigo con el demandado fue el \*\*\*\*\*, que por concepto de renta el demandado \*\*\*\*\*, que los contendientes no tienen ninguna relación contractual precisamente porque la señora \*\*\*\*\* también le concurre el carácter de arrendataria, e incluso ha pretendido que los arrendatarios le firmen contratos de arrendamiento con la intención de apropiarse del inmueble arrendado.

Si bien, se advierte que al dar respuesta a la pregunta \*\*\*\*\*, (que diga el testigo si su presentante tiene firmado contrato de arrendamiento con la \*\*\*\*\*, respecto del bien inmueble identificado como casa \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* de esta \*\*\*\*\*), el ateste refirió *si... también tengo un contrato firmado con la señora y de hecho tenemos un juicio que se está tramitando en la secretaría segunda de*

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
 Expediente 743/19-1.  
 Juicio: Especial de desahucio.  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrada ponente:  
 Lic. Elda Flores León.

*este mismo juzgado*; en tanto que la testigo a dicha interrogante contesto que no tiene ningún contrato; sin embargo ello no es determinante para negar eficacia probatoria a dicha probanza, como lo estimó el juez de origen; puesto asiste razón al apelante al sostener que la prueba testimonial debe ser valorada en su integridad<sup>5</sup>, esto es, advertir que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental, y de lo manifestado por los testigos, se desprende son coincidentes respecto de lo esencial, es decir, que entre las partes no existe relación contractual alguna, ya que tanto el demandado \*\*\*\*\* , como la señora \*\*\*\*\*son arrendatarios en el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* , que el primero ocupa la vivienda \*\*\*\*\* , en tanto que la \*\*\*\*\*ocupa la marcada con el número ocho.

Además, de la referida probanza se desprende que el último contrato de arrendamiento firmado por \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* , fue el

---

<sup>5</sup> Registro digital: 164440

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materia(s): Común

Tesis: I.8o.C. J/24

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Junio de 2010, página 808

**Tipo:** Jurisprudencia**PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.** Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

\*\*\*\*\*, y que por concepto de pensiones rentísticas el aquí apelante p\*\*\*\*\*, e incluso los atestes de referencia precisaron que la actora ha pretendido que los arrendatarios le firmen contratos de arrendamiento; de lo que se advierte se encuentran en la posibilidad de conocer los hechos sobre los que deponen porque el ateste es apoderado legal de los dueños del inmueble, quien le han conferido facultades para celebrar contratos de arrendamiento, en tanto que \*\*\*\*\* conoce el predio porque su esposo en su momento se encargó de los asuntos legales referentes a este, además porque elaboraba los contratos de arrendamiento y se suscribían en su domicilio; de ahí que contrariamente a lo que determinó el juzgador de instancia, dicha probanza es eficaz para demostrar que entre las partes contendientes no existe una relación contractual alguna de arrendamiento, que implique el cumplimiento de derechos y obligaciones entre ellos.

En sustento de lo anterior, obra la diligencia de requerimiento de recibos de pago, embargo y emplazamiento de \*\*\*\*\*, de la que se advierte que el fedatario judicial adscrito al juzgado, entendió dicha diligencia con el demandado \*\*\*\*\* , a quien le hizo de su conocimiento el motivo y razón de su presencia, esto es, el juicio entablado en su contra, y dada la naturaleza de este, le requirió en dicho acto, justificara con recibos correspondientes o escritos de consignación

debidamente sellados que se encuentra al corriente de las rentas pactadas, a lo que el demandado manifestó: *“No, no, tengo recibos de renta, tengo un contrato con \*\*\*\*\*...”*; de lo que se desprende que al emplazar y requerir al demandado que comprobara estar al corriente en el pago de las rentas con la exhibición de los recibos correspondientes, manifestó ante el fedatario judicial, la celebración de una relación contractual con diversa persona a la actora, esto es con el señor \*\*\*\*\* , quien en diligencia de \*\*\*\*\* , corroboro la relación de arrendamiento celebrada con el demandado, lo que patentiza que entre las partes contendientes no existe relación contractual alguna.

Por cuanto a las documentales consistentes en las copias simple de los contratos de arrendamiento de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* (sic), que exhibió el demandado en su \*\*\*\*\* , si bien impide otorgarles una eficacia probatoria plena, por tratarse precisamente de copias simples, sin embargo, adquieren valor indiciario para estimar que el demandado celebró una relación contractual de arrendamiento con \*\*\*\*\* , respecto de la vivienda \*\*\*\*\* , puesto que se encuentran adminiculadas con el testimonio de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , quienes en diligencia de \*\*\*\*\* , manifestaron que el primero de los mencionados celebró con el señor \*\*\*\*\* , contrato de arrendamiento respecto del inmueble referido el cual

data del \*\*\*\*\* e incluso precisaron que la vigencia de este \*\*\*\*\* , tal como se advierte de la documental de referencia en la cláusula tercera, de ahí que asiste razón al apelante al referir que el ateste \*\*\*\*\* , admitió la relación contractual que consignan dichas documentales, de ahí la eficacia demostrativa para acreditar las excepciones opuestas por el demandado \*\*\*\*\*

Finalmente, por cuanto a la confesional y declaración de parte ofertada por el demandado aquí recurrente a cargo de \*\*\*\*\* valoradas conforme a lo previsto en el numeral 49 de la legislación adjetiva civil se advierte que no beneficia los intereses de su oferente, puesto que de las respuestas dadas por la parte actora no se advierte haya reconocido alguna circunstancia que le perjudique, ya que de estas no se desprende aceptación o reconocimiento de los hechos en que el demandado sustenta sus excepciones y defensas, por lo que dichas probanzas carecen de valor probatorio para los fines pretendidos por su oferente.

Ahora bien, de las probanzas citadas valoradas en lo individual y en su conjunto, contrariamente a lo que determinó el juez de origen se desprende que entre los contendientes no existe relación contractual alguna, puesto que de la pericial en materia \*\*\*\*\* , se desprende que la firma que se le atribuye

al demandado, en el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\* , no corresponde a su autoría, esto es que no fue puesto del puño y letra de \*\*\*\*\* , lo que del mismo acontece respecto del nombre manuscrito que obra en la primer hoja de la referida convención; aunado a la testimonial a cargo de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* , quienes en diligencia de \*\*\*\*\* , al responder a las preguntas que les fueron formuladas, se advierte manifestaron que entre los contendientes no existe relación contractual alguna, ya que la parte actora y demandada son arrendatarios del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* , al haber celebrado contrato de arrendamiento con el apoderado legal de los dueños del referido inmueble, esto es con el ateste \*\*\*\*\* , además de referir los citados atestes que el último contrato de arrendamiento que celebró el demandado con el ateste fue el \*\*\*\*\* , lo que se adminicula a la documental que en copia simple exhibió el demandado, consistente en el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\* , del que se advierte fue suscrito en esa fecha por \*\*\*\*\*en su carácter de arrendatario y \*\*\*\*\* , como arrendatario respecto de la vivienda identificada con el interior \*\*\*\*\*; aunado a lo anterior de la instrumental de actuaciones se desprende la diligencia de requerimiento de recibos, pago, embargo y emplazamiento de \*\*\*\*\* , de la cual se desprende que la citada diligencia la entendió el fedatario adscrito al

juzgado de origen en el demandada \*\*\*\*\* , quien al requerirle los recibos de pago de los que se advirtiera se encuentra al corriente en el pago de las rentas, manifestó al funcionario judicial que tiene un contrato con \*\*\*\*\* , de lo que se colige que el demandado desde el emplazamiento al juicio entablado en su contra por \*\*\*\*\* sostuvo y manifestó una relación contractual diversa a la que refiere la parte actora; de todo lo anterior se desprende que el juzgador tal como lo sostiene el apelante, realizó una valoración errada e inexacta de los medios de prueba ofertados por la parte demandada \*\*\*\*\* , a efecto de demostrar las excepciones y defensas que opuso, refrentes a la falta de acción y derecho, la falsedad del documento base de la acción y de los hechos expresados por la parte actora, las que se encuentran debidamente acreditadas, toda vez que con las probanzas a las que se ha hecho referencia se accede a la convicción que la firma y el nombre que calza en el contrato de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , no corresponde a la autoría de \*\*\*\*\* , por lo que se advierte que entre los contendientes no existe relación contractual alguna, que genere entre estos derechos y obligaciones recíprocos, que en el caso al aducir la actora una relación de arrendamiento relativas al otorgamiento de uso y goce temporal de un inmueble con el correlativo pago de las pensiones rentísticas por tal uso, y que en caso de incumplimiento genere resarcir a su contraparte, de ahí

lo fundado de sus motivos de inconformidad.

En las relatadas consideraciones, al haberse demostrado las excepciones opuestas por el demandado, es inconcuso que la acción emprendida por \*\*\*\*\*no puede prosperar, puesto que dadas precisamente las manifestaciones del demandado al contestar la demandada en su contra, la contención que nos ocupa compete el análisis de la legalidad y validez del contrato de arrendamiento.

Puesto que no se debe soslayar que el contrato de arrendamiento es un acto jurídico, y como tal a fin de que sea susceptible de producir consecuencias jurídicas, debe colmar a cabalidad los requisitos esenciales y de validez, atribuidos por la ley a tales actos.

Que entre los elementos de existencia del acto jurídico se encuentra la voluntad como la manifestación libre de contraer y producir consecuencias jurídicas, por lo tanto, debe estar exenta de vicios; y se vincula al cumplimiento de la obligación contraída.

Así, al haber quedado demostrado que la firma y el nombre que calza el contrato de arrendamiento de \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\*, no corresponde a la autoría del demandado \*\*\*\*\*, la declaración o manifestación de la voluntad como

elemento de existencia del acto jurídico (expresa o tácita) exteriorizada con el propósito de producir consecuencias jurídicas no se colma, porque el contrato no fue suscrito por el demandado, por lo que no surgió el acto jurídico en el contenido en el contrato de \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\* , dada la falta de un elemento de existencia del acto jurídico.

Es esa sintonía el contrato de arrendamiento base de la acción de la actora \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\* , no puede surtir efectos jurídicos, ni los recibos de arrendamiento correspondientes \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\* , al no encontrar sustento debido a que el contrato de arrendamiento base de la acción adolece de un elemento esencial que condiciona su existencia, de ahí que la acción ejercida por \*\*\*\*\*no puede prosperar.

En mérito de lo anterior, al haber resultado **fundados** los agravios expresados por el recurrente, lo procedente es **revocar** la sentencia definitiva dictada el \*\*\*\*\* , por el Juez Menor en Materia Civil y Mercantil de la primera Demarcación Territorial del Estado, en el expediente 743/2019-1, para quedar en los términos precisados en la parte resolutive de este fallo.

Por otra parte, no es procedente la condena en costas toda vez que de conformidad con lo previsto en el

Toca civil: 602/2020-15-4-5.  
 Expediente 743/19-1.  
 Juicio: Especial de desahucio.  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrada ponente:  
 Lic. Elda Flores León.

numeral 168 de la legislación adjetiva civil<sup>6</sup>, en tratándose de negocios sustanciados en juzgados menores no se causaran costas, cualquiera que sea la naturaleza del juicio.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 27 fracción VII de la Constitución Política Mexicana, 105, 106, 518 fracción III, 530, 532 fracción I, 550 y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil para el Estado, es de resolverse y se;

#### RESUELVE:

**PRIMERO.** Se **REVOCA** la sentencia definitiva dictada el \*\*\*\*\*, por el Juez Menor en Materia Civil y Mercantil de la primera Demarcación Territorial del Estado, en el expediente 743/2019-1, para quedar en los siguientes términos:

*“...PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto y la vía es la correcta. SEGUNDO. SE DECLARA IMPROCEDENTE EL INCIDENTE DE TACHAS, promovido por la parte actora, por conducto de su abogado patrono, durante la diligencia de fecha \*\*\*\*\*, en contra de los testimonios vertidos por \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, mismos que fueron ofrecidos por la parte demandada. TERCERO. La parte demandada \*\*\*\*\*, acreditó sus excepciones y defensas, en consecuencia; CUARTO. Es improcedente la acción de desahucio hecha valer por la actora \*\*\*\*\*por lo que se absuelve al demandado \*\*\*\*\*, de las pretensiones que le fueron reclamadas en la demanda inicial. QUINTO. Queda sin efecto el embargo precautorio trabado el \*\*\*\*\* debiendo volver las cosas al estado en que se encontraban, hasta antes de la presentación de la demanda. SEXTO. No es procedente la condena de gastos y costas en virtud de tratarse de un contradictorio ventilado en un juzgado menor. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”*

<sup>6</sup>ARTÍCULO 168. No se causan costas en juzgados menores. En los negocios ante los Juzgados menores no se causarán costas, cualquiera que sea la naturaleza del juicio.

**SEGUNDO.** No es procedente la condena al pago de costas, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de este fallo.

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

**A S Í,** por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Sala Auxiliar del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **NORBERTO CALDERÓN OCAMPO,** Presidente, **ÁNGEL GARDUÑO GONZÁLEZ,** integrante y **ELDA FLORES LEÓN,** ponente en el presente asunto, esta última designada integrante de la Sala Auxiliar por acuerdo de Pleno Extraordinario del día siete de diciembre de dos mil veinte, para cubrir la ponencia quince por un periodo trimestral a partir del uno de enero del dos mil veintiuno; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **IRMA ZSWLLETH CASTRO TAPIA,** quien da fe.