



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 14/2021-14

Amparo: 216/2021

Expediente: 776/2017-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

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

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

Jojutla de Juárez, Morelos, a veinticinco de octubre de dos mil veintiuno.

**V I S T O S**, nuevamente para resolver los autos del toca civil número **14/2021-14**, a efecto de dar cumplimiento a la ejecutoria de amparo directo número **216/2021** de fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno, pronunciada por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, promovido por \*\*\*\*\* , contra la resolución emitida por esta Sala el doce de abril de dos mil veintiuno, con motivo del recurso de queja interpuesto por el tercerista contra el auto de nueve de marzo de dos mil veintiuno, dictado por la Jueza Tercera Civil de Primera Instancia en Materia Familiar y de Sucesiones del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el juicio ordinario civil sobre pretensión reivindicatoria promovido por \*\*\*\*\* , en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\* , contra \*\*\*\*\* , bajo el número de expediente **776/2017-1**; y,

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

1. El nueve de marzo de dos mil veintiuno, se dictó un auto al tenor siguiente:

*“Zacatepec, Morelos, a nueve de marzo de dos mil veintiuno. Visto el contenido del escrito de cuenta registrado bajo el número 321, suscrito por el ciudadano \*\*\*\*\* , y tomando en consideración lo dispuesto por el artículo 102 del Código Procesal Civil*

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

vigente en el Estado de Morelos, que a la letra dice:

**'ARTÍCULO 102. Plazos de tolerancia para dictar resoluciones. Sin perjuicio de su obligación de pronunciar las sentencias dentro de los plazos a que se refieren los dos artículos anteriores, los Jueces dispondrán de un plazo de tolerancia de diez días, para las sentencias definitivas, de cinco días para las interlocutorias y de tres días para dictar autos y proveídos, contados desde el vencimiento de los plazos previstos en los artículos 97 a 101 de este Código,** cuando la complejidad del asunto lo requiera, a juicio del Juzgador, quien deberá hacer constar en autos las razones para usar el plazo de tolerancia.'

Por lo que, atendiendo a la disposición antes invocada, y atendiendo a la complejidad de lo solicitado en el escrito de cuenta, así como a la carga de trabajo que en este momento impera en el juzgado, se consideró necesario hacer uso del plazo de tolerancia a que hace referencia el artículo antes citado para el efecto del dictado del auto que nos ocupa y lo cual se realiza al tenor siguiente: 'Visto el contenido del escrito de cuenta y tomando en consideración que por auto de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno se previno al ciudadano \*\*\*\*\* a efecto de que aclarara la clase de pretensión que ejercitaba, y tomando en consideración la certificación que antecede se le tiene en tiempo realizando las manifestaciones que indica, con relación a la prevención ordenada, por lo que, se procede a determinar respecto a la admisión o desechamiento de la tercería excluyente de dominio que pretende ejercitar'.

Al respecto, debe precisarse que como se desprende del escrito de cuenta el promovente intenta hacer valer la tercería excluyente de dominio, con relación al inmueble motivo de la litis a efecto de que el mismo se excluya de la ejecución bajo el argumento de ser el propietario de compraventa de fecha doce de enero de mil novecientos noventa y cuatro, celebrado entre la aquí demandada



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 14/2021-14

Amparo: 216/2021

Expediente: 776/2017-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

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

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

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

\*\*\*\*\*; como vendedora y el promovente  
\*\*\*\*\*; como comprador, con relación al  
inmueble ubicado en \*\*\*\*\*; Morelos.

Ahora bien, en términos del artículo 92 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se establece que en un juicio seguido por dos o más personas pueden comparecer uno o más terceristas, siempre que tengan interés propio y distinto del actor o demandado en la materia del proceso.

Por su parte, al numeral 194 de la ley en comento, dispone que el tercerista puede presentarse a deducir, por derecho propio, otra pretensión distinta que intente excluir los derechos del actor y del demandado; tiene la facultad de concurrir al proceso o de iniciar uno nuevo, en caso de que ya se haya dictado sentencia firme en aquél, deberá oponerse ante el Juzgado que conozca del negocio principal.

Asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 195 del Código Procesal Civil vigente en el Estado las tercerías pueden ser excluyente de dominio o de preferencia, siendo que por cuanto hace pudiendo oponerse en todo negocio, cualquiera que sea su estado, con tal de que si es de dominio no se haya dado posesión de los bienes al rematante o al actor en su caso, por vía de adjudicación, o si son preferencia, que no se haya hecho pago al demandante.

Por su parte, en el caso concreto se pretende iniciar una tercería excluyente de dominio, al respecto el artículo 196 del Código Procesal Civil en vigor, refiere que con la demanda para iniciar la tercería deberá presentarse el título en que se funde, sin cuyo requisito se desechará de plano.

Bajo ese panorama podemos deducir que la tercería excluyente de dominio es una acción del propietario que le permite defenderse de la agresión patrimonial, cuyo objeto es la exclusión del bien afectado en virtud de un título legítimo del tercerista anterior al aseguramiento; acción opositora que solo pretende se reconozca o declare

*el derecho de propiedad y el levantamiento del gravamen.*

*Así, a efecto de acreditar la legitimidad para promover la tercería que intenta el promovente exhibió como documento base, el contrato de compraventa de fecha doce de enero de mil novecientos noventa y cuatro celebrado ante la aquí demandada \*\*\*\*\* , como vendedora y el promovente \*\*\*\*\* , como comprador, con relación al inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , Morelos, en el cual se desprende que la ahí vendedora \*\*\*\*\* , señaló que era propietaria del inmueble que vendía con motivo del contrato de compraventa de fecha **veintisiete de febrero de mil novecientos ochenta y nueve**, es decir, su derecho a venderle al aquí promovente derivó de ese contrato.*

*Al respecto, debe destacarse que mediante resolución de fecha dos de julio de dos mil diecinueve, dictado en el toca civil 75/2019-3 relativo al recurso de apelación interpuesto por el abogado patrono de la parte actora en contra de la sentencia definitiva de fecha doce de marzo de dos mil diecinueve, los Magistrados integrantes de la Sala del Segundo Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, resolvieron revocar la resolución emitida en primera instancia, determinando entre otras cosas, que con base a (sic) los dictámenes periciales emitidos por el perito designado por la parte actora y por este juzgado, se creaba la convicción de que la firma atribuida a la finada \*\*\*\*\* en la copia certificada del contrato privado de compraventa de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos ochenta y nueve no había sido puesta por su puño y letra.*

*De lo anterior se deduce, si bien es cierto el promovente sustenta su legitimación para promover la tercería en el contrato de compraventa de fecha doce de enero de mil novecientos noventa y cuatro celebrado entre la aquí demandada \*\*\*\*\* , como vendedora y el promovente \*\*\*\*\* como comprador, con relación al inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , Morelos, no puede pasar inadvertido que a su vez dicho contrato tiene como base el contrato de compraventa de fecha veintisiete de febrero*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 14/2021-14

Amparo: 216/2021

Expediente: 776/2017-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

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

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

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

*de mil novecientos ochenta y nueve, pues dicho contrato del cual \*\*\*\*\* como vendedora, fundó su derecho a transmitir la propiedad, sin embargo, en la resolución a través de la cual se dirimió la presente controversia se determinó que la firma de la persona que supuestamente vendió a \*\*\*\*\* no era auténtica, por lo que se infiere, que la misma no estaría facultada para vender algo que no era de su propiedad, razón por la cual, ha nada práctico llevaría admitir la tercería que se intenta hacer valer, toda vez que el documento exhibido como base de la acción excluyente planteada tiene su origen en un contrato en el cual se señaló que la forma de quien aparecería como vendedor no había sido estampada de su puño y letra, por lo que, de admitirse implicaría desconocer lo ya resuelto en la sentencia definitiva dictada en el presente juicio, lo cual tiene el carácter de cosa juzgada, ya que incluso se actualizaría la figura de la causahabencia entre en (sic) comprador y vendedor, es decir, entre \*\*\*\*\* y el promovente, máxime que a la fecha se ha determinado la titularidad del inmueble objeto de la tercería en favor de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\*, precisamente al haber quedado acreditado que la firma que aparecía en el contrato de compraventa de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, no había sido puesta de puño y letra por la supuesta vendedora \*\*\*\*\*.*

*Consecuentemente, se desecha de plano la tercería excluyente de dominio hecha valer por \*\*\*\*\* , por lo que previa toma de razón que obre en autos hágase la devolución de los documentos exhibidos, debiendo quedar en autos constancia de su recepción.*

*Sirve de apoyo a lo anterior la tesis que a continuación se transcribe:*

*‘Suprema Corte de Justicia de la Nación (sic)*

*Registro digital: 202612*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Novena Época*

*Materia(s): Civil*

*Tesis II.1º.C.T.38 C*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.*

*Tomo III, Abril de 1996, página 356*

*Tipo:*

*Aislada*

**CAUSAHABIENCIA. CUANDO SE**

**ACTUALIZA.** *La causahabienencia no es otra cosa más que la substitución del titular de un derecho por otro; pero implica que se trate del mismo derecho. Así, el titular de un derecho de propiedad es causante del comprador respecto del bien materia del contrato; el de cujus resulta causante en relación a los adjudicatarios; el que permuta es causante de su contraparte, y así en cualquier acto traslativo de dominio. En tratándose de posesión derivada, el arrendatario es causante del subarrendatario, quien resulta causahabiente de aquél. Empero, cuando un bien inmueble es materia de un contrato traslativo del derecho de posesión, entonces el cambio de propietario por compraventa o cualquier otro acto jurídico, no produce una causahabienencia entre el anterior propietario, pues el tema propiedad sólo produce esa causahabienencia respecto del comprador, el cual queda subrogado por ley al anterior propietario en la relación contractual que rige la posesión derivada. Esto es, que la mera substitución del propietario de un inmueble no implica la extinción del contrato que ha transmitido la posesión derivada.'*

*Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 17, 80, 192, 194 y 195 del Código Procesal Civil en vigor. Notifíquese...".*

2. Inconforme con el anterior acuerdo,  
 \*\*\*\*\* en su carácter de tercerista excluyente de  
 dominio, promovió recurso de queja; el cual, se



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 14/2021-14

Amparo: 216/2021

Expediente: 776/2017-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

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

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

resolvió por esta Sala el doce de abril de dos mil veintiuno, al tenor de los siguientes resolutivos:

**“PRIMERO.** Es *infundada* la queja interpuesta por \*\*\*\*\* contra el auto de nueve de marzo de dos mil veintiuno, por las razones expuestas en la presente resolución, en consecuencia: **SEGUNDO.** Se **confirma** el auto de nueve de marzo de dos mil veintiuno, por el que se desechó la *tercería excluyente de dominio* que planteó \*\*\*\*\* , respecto del predio materia del juicio principal reivindicatorio, por las consideraciones que informan esta resolución. **TERCERO.** **Notifíquese personalmente.**”.

3. Nuevamente inconforme con el fallo anterior, el tercero opositor \*\*\*\*\* promovió juicio de amparo directo bajo el número **216/2021** del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, con residencia en Cuernavaca, Morelos, el cual, fue resuelto en sesión remota de treinta de septiembre de dos mil veintiuno, con el siguiente resolutivo:

**“ÚNICO. LA JUSTICIA DE LA UNIÓN AMPARA Y PROTEGE** a \*\*\*\*\* , contra el acto y autoridad precisados en el resultando primero, para los efectos precisados en la parte final del último considerando de esta ejecutoria.”.

4. En cumplimiento a la ejecutoria federal de referencia, se procede a dictar nuevo fallo, siguiendo los lineamientos ordenados en la misma y conforme a los siguientes:

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

## CONSIDERANDOS:

**PRIMERO.** El considerando estructural de la ejecutoria que se cumplimenta aparece marcado con el número “**sexto**”, y en el que se señala que los efectos del amparo, son para que esta autoridad:

- “a) Deje insubsistente la sentencia reclamada y,*
- b) Dicte una nueva resolución, en la que prescinda de considerar que la tercería excluyente de dominio se encuentra limitada a que se promueva con el propósito de excluir, en favor del tercerista, un bien que no ha sido embargado o secuestrado en un juicio.*
- c) En consecuencia, ordene admitir la tercería excluyente de dominio a fin de dar oportunidad al incidentista aquí quejoso de ser oído y vencido y aportar las pruebas que considere pertinentes en relación a la propiedad que alega le corresponde, atendiendo para ello a lo resuelto en la presente sentencia.”.*

**SEGUNDO.** Mediante auto de quince de octubre de dos mil veintiuno, los Magistrados integrantes de esta Sala del Segundo Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, en cumplimiento a la ejecutoria de amparo referida en el considerando que antecede, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 192 de la Ley de Amparo, 37, 41, 42, y 44, fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, acordaron dejar insubsistente la resolución de doce de abril de dos mil veintiuno, dictada en el toca civil **14/2021-14** y emitir nueva resolución.





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 14/2021-14

Amparo: 216/2021

Expediente: 776/2017-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

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

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

**TERCERO.** Esta Sala del Segundo Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado, es competente para resolver el presente recurso, en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 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, 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, en razón que los hechos materia de la controversia ocurrieron dentro del Distrito Judicial donde ejerce jurisdicción esta Sala de acuerdo con los ordenamientos legales invocados.

**CUARTO.** Los agravios se encuentran a fojas 2 a 11 del toca civil.

En primer término, es necesario resaltar que el argumento central que utilizó la autoridad jurisdiccional de primera instancia para **desechar** la demanda de tercería excluyente de dominio, fue que el contrato privado de compraventa base de la acción tercerista, celebrado entre el ahora quejoso \*\*\*\*\* en su carácter de comprador y \*\*\*\*\* en calidad de vendedora, de fecha doce de enero de mil novecientos noventa y cuatro, **deriva** a su vez del diverso contrato privado de compraventa de veintisiete de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, supuestamente celebrado entre \*\*\*\*\* en su carácter de compradora y \*\*\*\*\* en calidad de vendedora; el

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

cual, se determinó en el **toca civil 75/2019-3** del índice de la Sala del Segundo Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, que la **firma** atribuida a la ahí vendedora **-\*\*\*\*\*-** es **falsa**, y en consecuencia, dijo la Jueza, **\*\*\*\*\* no estaba facultada para vender el inmueble al ahora tercerista \*\*\*\*\***, y a nada práctico llevaría admitir la tercería excluyente de dominio.

Agregó la Jueza que **admitir** la tercería excluyente de dominio implicaría **desconocer lo ya resuelto en sentencia definitiva con carácter de cosa juzgada**, dado que se ha determinado la **titularidad del inmueble** objeto de la tercería **a favor de la sucesión** a bienes de **\*\*\*\*\***, al haberse determinado que la **firma** que aparece en el **contrato** de compraventa de veintisiete de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, **no fue puesta del puño y letra de la hoy finada \*\*\*\*\***.

Por su parte, el quejoso **\*\*\*\*\*** señala reiteradamente en los motivos de inconformidad, que la tercería excluyente de dominio tiene sustantividad propia y distinta al juicio preexistente, y no obstante, en el auto recurrido se prejuzga sobre el derecho de propiedad que alega el inconforme, aduciendo la Jueza ciertos vicios del contrato de compraventa que constituye el antecedente de propiedad del título de propiedad base de la acción tercerista, pasando por alto que el quejoso tiene un interés propio y distinto al de las partes en el juicio principal y desconoce las



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 14/2021-14

Amparo: 216/2021

Expediente: 776/2017-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

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

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

actuaciones y lo resuelto en el mismo.

Agrega que exhibió como documento base de la acción tercerista, el contrato privado de compraventa de fecha doce de enero de mil novecientos noventa y cuatro, celebrado entre el hoy quejoso \*\*\*\*\* en su carácter de comprador y \*\*\*\*\* , ésta en calidad de vendedora, respecto del predio materia del juicio principal, el cual, es de fecha cierta, al haberse certificado ante el Juez de Paz Municipal de Tlaltizapán, Morelos, por lo que se reveló la causa generadora de la posesión, y la jueza debió tutelar el derecho de audiencia, a efecto de que la sentencia dictada contra \*\*\*\*\* no le perjudique al ahora quejoso.

Sostuvo, además, que la Jueza no refirió el valor que tiene la clave catastral número \*\*\*\*\* relativa a la inscripción del inmueble a favor del quejoso, por lo que tiene un mejor derecho de propiedad sobre el inmueble en cuestión, es adquirente de buena fe y ha tenido la posesión del mismo durante veinticinco años y, en consecuencia, debió admitirse la tercería excluyente de dominio que el inconforme planteó en el juicio principal.

**QUINTO.** Son **fundados** los agravios que plantea el quejoso, y en consecuencia, **debe admitirse a trámite la Tercería Excluyente de**

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

**Dominio, en cumplimiento a la sentencia protectora.**

Previo al desarrollo de las consideraciones de esta Sala, conviene destacar los antecedentes inmediatos que dieron lugar al recurso en estudio, y son los siguientes:

Del testimonio de los autos aparece que \*\*\*\*\* , en calidad de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* , promovió acción real **reivindicatoria** contra \*\*\*\*\* , con la consecuente **declaración judicial de que la autora de la sucesión accionante es propietaria del inmueble** ubicado en \*\*\*\*\* , Morelos; así como la desocupación y restitución del inmueble a favor del actor.

Previo el emplazamiento a juicio, la demandada \*\*\*\*\* dio contestación al libelo inicial<sup>1</sup>, **negó** la procedencia de las pretensiones que le fueron reclamadas y sostuvo, reiteradamente, que **es propietaria y tiene la posesión del inmueble reclamado**. Señaló que con fecha veintisiete de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, celebró **contrato privado de compraventa** en calidad de compradora con la autora de la sucesión \*\*\*\*\* , ésta en calidad de vendedora, respecto del predio materia del juicio, por lo que es propietaria y legítima poseedora del mismo, y no la sucesión actora.

---

<sup>1</sup> Fojas 34 a 43 del testimonio del juicio principal.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 14/2021-14

Amparo: 216/2021

Expediente: 776/2017-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

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

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

Posteriormente, con fecha doce de marzo de dos mil diecinueve, se dictó sentencia definitiva<sup>2</sup> por la que se declaró **improcedente** la acción real reivindicatoria, con la consiguiente absolución a la enjuiciada de las pretensiones que le fueron reclamadas.

En desacuerdo con la anterior resolución, el actor promovió recurso de **apelación** con el **toca civil 75/2019-13** del índice de la Sala del Segundo Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, y por sentencia de dos de julio de dos mil diecinueve<sup>3</sup>, este *ad quem* **REVOCÓ** la resolución recurrida, y en consecuencia: se **declaró** que la autora de la sucesión actora \*\*\*\*\* al momento del fallecimiento, era legítima propietaria del inmueble materia del presente juicio, y que dicho bien raíz forma parte del acervo hereditario de la sucesión accionante; asimismo, se condenó a \*\*\*\*\* a la desocupación y entrega del inmueble a favor del albacea de la sucesión actora \*\*\*\*\*.

Inconforme con la anterior determinación, la enjuiciada \*\*\*\*\* promovió juicio de **amparo directo 720/2019** del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, y por **ejecutoria** de dos de marzo de dos mil veinte<sup>4</sup>, **se**

<sup>2</sup> Fojas 432 a 457 del testimonio del juicio principal.

<sup>3</sup> Fojas 471 a 505 ibídem.

<sup>4</sup> Fojas 538 a 589 ibídem.

**negó la protección constitucional** a la ahí quejosa y, en consecuencia, quedó firme la sentencia de la Sala.

Por escrito presentado ante el juzgado el dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, el hoy quejoso \*\*\*\*\* promovió tercería excluyente de dominio respecto del inmueble materia de la acción reivindicatoria planteada en el juicio natural, argumentando esencialmente, que es propietario y poseedor de dicho inmueble, toda vez que con fecha doce de enero de mil novecientos noventa y cuatro celebró contrato privado de compraventa con la demandada en el presente juicio \*\*\*\*\*.

Así, por auto de nueve de marzo de dos mil doce, la jueza natural **desechó** la tercería excluyente de dominio antes mencionada, por las razones expuestas en párrafos precedentes. Dicho acuerdo es materia de queja.

Hasta aquí los antecedentes.

Ahora bien, los numerales 194, 195 y 197 del Código de Procedimientos Civiles, estatuyen:

***“Artículo 194.-** Tercería excluyente. El tercerista puede presentarse a deducir, por derecho propio, **otra pretensión distinta** que intente excluir los derechos del actor y del demandado; tiene la facultad de concurrir al proceso o de iniciar uno nuevo, en caso de que ya se haya dictado sentencia firme en aquél, y deberá oponerse ante el juzgado que conozca del negocio principal.*

*Procede la intervención excluyente:*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 14/2021-14

Amparo: 216/2021

Expediente: 776/2017-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

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

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

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

*I.- Cuando el tercerista se funde en el dominio que tenga sobre los bienes en cuestión o sobre la pretensión que se ejercita. No es lícito interponer tercería excluyente de dominio, si el tercerista consintió en la constitución del **gravamen** o del derecho real en garantía de la obligación del demandado;*

*II.- Cuando el tercerista se funde en la preferencia o mejor derecho que tenga de ser pagado; y,*

*III.- Cuando el tercerista haga valer un derecho dependiente del título que sirve de base al juicio.”.*

*“Artículo 195.- Oportunidad para interponer las tercerías excluyentes. La intervención excluyente puede oponerse en todo negocio, cualquiera que sea su estado, con tal de que si es de dominio no se haya dado posesión de los bienes al rematante o al actor en su caso, por vía de adjudicación, o si son de preferencia, que no se haya hecho pago al demandante.”.*

*“Artículo 197.- Continuidad del procedimiento en las tercerías. Las tercerías excluyentes no suspenderán el curso del negocio en que se interpongan.*

*Si fueren de dominio, el juicio principal seguirá sus trámites hasta antes del **remate** y desde entonces se suspenderá el procedimiento hasta que se decida la tercería.*

*(...).”.*

La interpretación objetiva y sistemática de los precitados numerales, autoriza a sostener que el procedimiento en la **tercería excluyente de dominio** es aquél del que dispone la persona para demostrar el dominio sobre los bienes en cuestión o sobre la acción que se ejerce en el juicio principal, a fin de **sustraerlos de la ejecución** que los afecta, esto es,

que el indicado trámite tiene por objeto que se **declare** que el tercero opositor es dueño del bien raíz en disputa. Y conforme lo dispuesto en el precitado numeral 195 del estatuto procesal civil, **las tercerías excluyentes se pueden oponer en todo negocio jurídico**, siempre y cuando no se hubiera dado la posesión al actor.

En el caso concreto, el ahora quejoso promovió **tercería excluyente de dominio** respecto del bien inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, Morelos, mismo que es materia del juicio principal reivindicatorio, de donde se obtiene que la materia de la controversia tercerista es distinta a la del juicio preexistente, lo cual materialmente le da la calidad de un juicio con sustantividad propia, y por tal motivo, **la demanda de tercería debe admitirse a trámite** a efecto de dar oportunidad al tercero opositor que demuestre el dominio sobre el predio litigioso, habida cuenta que la promoción de la acción tercerista se funda en el dominio del bien raíz disputado en el juicio natural, en términos de lo dispuesto en la fracción I del precitado numeral 194 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, considerando que el aquí quejoso acompañó a su escrito incidental contrato de compraventa de doce de enero de mil novecientos noventa y cuatro, celebrado entre el tercerista **\*\*\*\*\***, éste en calidad de comprador y **\*\*\*\*\***, ésta en su carácter de vendedora, respecto del inmueble materia del juicio principal reivindicatorio.





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 14/2021-14

Amparo: 216/2021

Expediente: 776/2017-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

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

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

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

Lo anterior, con independencia de que por sentencia de dos de julio de dos mil diecinueve, dictada en el **toca civil 75/2019-13**, esta Sala determinó **revocar** la sentencia definitiva de primera instancia, y en consecuencia: se **declaró** que la autora de la sucesión actora \*\*\*\*\* al momento del fallecimiento, era **legítima propietaria** del inmueble materia del presente juicio, y por ende, dicho bien raíz forma parte del acervo hereditario de la Sucesión accionante, como lo refirió la Jueza natural en el auto impugnado; toda vez que, como lo señaló la autoridad federal en la ejecutoria que se cumplimenta, debe darse oportunidad al tercerista a ser oído y vencido y aportar las pruebas que considere pertinentes en relación a la propiedad que alega le corresponde; y sin que la admisión de la acción tercerista se encuentre subordinada a cuestiones o valoraciones de fondo del asunto, ni a posibles vicios del título de propiedad del tercero opositor, pues de otra manera implicaría prejuzgar sobre el valor del documento que el inconforme acompañó al escrito incidental.

Por último, son inatendibles los agravios en los que se reprocha a la jueza natural que no se señaló el valor que tiene la clave catastral número \*\*\*\*\* relativa a la inscripción del inmueble a favor del quejoso, y que es adquirente de buena fe del predio en cuestión, toda vez que dicha temática atañe

al estudio de fondo de la acción tercerista planteada por el quejoso.

En las relatadas consideraciones, al resultar **fundada** la queja que hizo valer el tercerista **\*\*\*\*\***, procede **revocar** el auto recurrido, y en consecuencia, como lo ordenó la autoridad federal, **admitir a trámite la Tercería Excluyente de Dominio**, en los siguientes términos:

*“Zacatepec, Morelos, a nueve de marzo de dos mil veintiuno. Visto el contenido del escrito de cuenta registrado bajo el número 321, suscrito por el ciudadano **\*\*\*\*\***, y tomando en consideración lo dispuesto por el artículo 102 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra dice:*

**‘ARTÍCULO 102.** Plazos de tolerancia para dictar resoluciones. Sin perjuicio de su obligación de pronunciar las sentencias dentro de los plazos a que se refieren los dos artículos anteriores, los Jueces dispondrán de un plazo de tolerancia de diez días, para las sentencias definitivas, de cinco días para las interlocutorias y de **tres días para dictar autos y proveídos, contados desde el vencimiento de los plazos previstos en los artículos 97 a 101 de este Código**, cuando la complejidad del asunto lo requiera, a juicio del Juzgador, quien deberá hacer constar en autos las razones para usar el plazo de tolerancia.’

*Por lo que, atendiendo a la disposición antes invocada, y atendiendo a la complejidad de lo solicitado en el escrito de cuenta, así como a la carga de trabajo que en este momento impera en el juzgado, se consideró necesario hacer uso del plazo de tolerancia a que hace referencia el artículo antes citado **para el efecto del dictado del auto que nos ocupa y lo cual se realiza al tenor siguiente:** Visto el contenido del escrito de cuenta y tomando en consideración que por auto de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno se **previno** al ciudadano **\*\*\*\*\*** a efecto de que aclarara la clase de*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 14/2021-14

Amparo: 216/2021

Expediente: 776/2017-1

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

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

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

*pretensión que ejercitaba, y tomando en consideración la certificación que antecede se le tiene en tiempo realizando las manifestaciones que indica, con relación a la prevención ordenada, por lo que, se provee en torno a la admisión de la tercería excluyente de dominio que pretende ejercitar.*

*Al respecto, debe precisarse que como se desprende del escrito de cuenta el promovente hacer valer la tercería excluyente de dominio, con relación al inmueble motivo de la Litis, a efecto de que el mismo se excluya de la ejecución bajo el argumento de ser el propietario conforme al contrato de compraventa de fecha doce de enero de mil novecientos noventa y cuatro, celebrado entre la aquí demandada \*\*\*\*\* , como vendedora y el promovente \*\*\*\*\* , como comprador, con relación al inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , Morelos.*

*Ahora bien, en términos del artículo 192 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se establece que en un juicio seguido por dos o más personas pueden comparecer uno o más terceristas, siempre que tengan interés propio y distinto del actor o demandado en la materia del proceso.*

*Por su parte, al numeral 194 de la ley en comento, dispone que el tercerista puede presentarse a deducir, por derecho propio, otra pretensión distinta que intente excluir los derechos del actor y del demandado; tiene la facultad de concurrir al proceso o de iniciar uno nuevo, en caso de que ya se haya dictado sentencia firme en aquél, deberá oponerse ante el Juzgado que conozca del negocio principal.*

*Asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 195 del Código Procesal Civil vigente en el Estado las tercerías pueden ser excluyente de dominio o de preferencia, siendo que por cuanto hace pudiendo oponerse en todo negocio, cualquiera que sea su estado, con tal de que si es de dominio no se haya dado posesión de los bienes al rematante o al actor en su caso, por vía de adjudicación, o si son preferencia, que no se haya hecho pago al demandante.*

*Por su parte, el artículo 196 del Código Procesal Civil en vigor, refiere que con la demanda para iniciar la tercería deberá presentarse el título en que se funde, sin cuyo requisito se desechará de plano.*

*Bajo ese panorama podemos deducir que la tercería excluyente de dominio es una acción del propietario que le permite defenderse de la agresión patrimonial, cuyo objeto es la exclusión del bien afectado en virtud de un título legítimo del tercerista anterior al aseguramiento; acción opositora que solo pretende se reconozca o declare el derecho de propiedad y el levantamiento del gravamen.*

***Atento a todo lo antes expuesto, es procedente admitir a trámite la Tercería Excluyente de Dominio que hace valer \*\*\*\*\* , respecto del predio litigioso en el juicio principal. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 196 del Código Procesal Civil, en la parte que señala: ‘...las tercerías excluyentes se sustanciarán por cuerda separada con los mismos trámites del juicio en que se hubieren interpuesto, en consecuencia, fórmese por cuerda separada el expediente que corresponda; asimismo, se ordena el emplazamiento a las partes en el juicio principal \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en los domicilios que proporciona el tercero opositor, respectivamente, para que dentro del plazo de diez días contesten la demanda tercerista, y señalen domicilio para oír notificaciones dentro de esta jurisdicción, apercibidos que de no hacerlo, las posteriores notificaciones, aun las personales, se harán por medio del Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE’.***

Por lo expuesto, y con fundamento en el artículo 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, y 105, 106, 530, 550, y demás aplicables del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de resolverse y se:



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**Toca civil:** 14/2021-14

**Amparo:** 216/2021

**Expediente:** 776/2017-1

**Magistrada ponente:** Lic. María Leticia Taboada Salgado

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

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Mediante auto de fecha quince de octubre de dos mil veintiuno, los Magistrados integrantes de esta Sala del Segundo Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, en cumplimiento a la ejecutoria de amparo referida en el considerando que antecede, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 192 de la Ley de Amparo, 37, 41, 42, y 44, fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, acordaron dejar insubsistente la resolución de doce de abril de dos mil veintiuno, dictada en el toca civil **14/2021-14** y emitir nueva resolución.

**SEGUNDO.** Se declara **fundada** la queja planteada por el tercerista \*\*\*\*\* contra el auto de fecha nueve de marzo de dos mil veintiuno, en consecuencia:

**TERCERO.** Se **revoca** el auto de nueve de marzo de dos mil veintiuno, para quedar en los términos señalados en la parte considerativa de este fallo.

**CUARTO.** Remítase copia autorizada de la presente sentencia al Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, con sede en esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, como cumplimiento a la ejecutoria de amparo número **216/2021**.

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

**QUINTO. Notifíquese personalmente y cúmplase.** Con copia autorizada de esta resolución, devuélvanse los testimonios al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Sala del Segundo Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, licenciados **ELDA FLORES LEÓN**, Presidenta de Sala; **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, integrante; y **MARÍA LETICIA TABOADA SALGADO**, integrante y ponente en el presente asunto; quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Civiles, licenciado Salvador González Domínguez, quien da fe.