



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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 trece de septiembre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del toca civil número **93/2021-14**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la **sentencia** definitiva de quince de junio de dos mil veintiuno, dictada por el Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado, en el juicio ordinario civil promovido por ***** contra ***** , bajo el número de expediente **32/2019-1**; y

R E S U L T A N D O:

1. En la fecha indicada se dictó sentencia definitiva al tenor de los puntos resolutive siguientes:

"PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la procedente, de conformidad con lo expuesto en el considerando I de la presente resolución. **SEGUNDO.** La ciudadana ***** acreditó la procedencia de su acción y la demandada no acreditó sus defensas y excepciones, por lo que: **TERCERO.** Se declara que la actora ***** en contra de ***** tiene mejor derecho a poseer la fracción del bien inmueble ubicado en el ***** , **ACTUALMENTE UBICADO ***** , MORELOS**, misma que tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie: **AL NORTE: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL SUR: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO**

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

PREDIO; AL ORIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL PONIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1025 M² (MIL VEINTICINCO METROS CUADRADOS), por ende y de conformidad con lo dispuesto por el artículo seis 59 del código procesal civil en vigor (sic). **CUARTO.** Se declara que la demandada ha perdido la posesión en definitiva en beneficio de su contraparte, quedando legalmente impedida para hacer uso de interdictos respecto del bien inmueble que fue objeto del presente juicio. **QUINTO.** Se condena a la demandada *********, a entregar la fracción del inmueble descrita en el resolutivo tercero a la parte actora, con todos sus frutos y accesorios, dentro del plazo legal de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibido que de no hacerlo se procederá en su contra conforme a las reglas de la ejecución forzosa. **SEXTO.** Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas del presente juicio por haberle sido adversa la presente resolución. **NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.**”

2. Inconforme con la anterior resolución, la demandada ********* promovió recurso de apelación, el cual, una vez tramitado legalmente ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Esta Sala del Segundo Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para resolver el presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y



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: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

Soberano de Morelos, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos. Y además, porque los hechos controvertidos se suscitaron en el lugar en que este Tribunal de Alzada ejerce jurisdicción.

II. Los agravios se encuentran visibles a fojas 6 a 73 del toca civil. Esta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado, estima innecesario la transcripción de los agravios, en razón de no existir disposición legal que así lo establezca, como se sostiene en la jurisprudencia del rubro y texto siguiente:

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

del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”¹

III. Para mejor comprensión se relatan los antecedentes inmediatos del presente asunto.

De autos se conoce que la actora ***** promovió acción **plenaria de posesión** contra ***** , por considerar la accionante que tiene mejor derecho a poseer una **fracción** de terreno con superficie de **1,025 m2** (mil veinticinco metros cuadrados), **inmersa** dentro de otro inmueble con superficie mayor de 20,792.00 m2 (veinte mil setecientos noventa y dos metros cuadrados), ubicado en el paraje denominado *****Morelos.

Sostuvo, esencialmente, que con fecha treinta de marzo de mil novecientos noventa y cinco, celebró en calidad de cesionaria **contrato de cesión de derechos onerosos** con su progenitor de nombre ***** , éste en calidad de cedente, respecto del inmueble ubicado en el paraje denominado *****Morelos, con **superficie total de 20,792.00 m2** (veinte mil setecientos noventa y dos metros cuadrados). Que en la cláusula tercera del contrato, se pactó como contraprestación de la cesión del predio la suma de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.),

¹ Época: Novena Época, Registro: 164618, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Página: 830.



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: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

por lo que la actora tiene el dominio de dicho inmueble. Que en la fecha de celebración del mencionado contrato, la actora entró a **poseer** el inmueble materia del mismo, y dicho contrato constituye el **justo título** para poseer de **buena fe** el inmueble en cuestión, por la transmisión del dominio y posesión material que le fue cedida por su progenitor -cedente-. Agrega que dicho predio se encuentra registrado a nombre de la actora ante las dependencias municipales, le ha hecho mejoras desde la fecha en que lo adquirió y recibió la posesión de su progenitor, lo que es del conocimiento de vecinos, familiares, colindantes y autoridades del poblado, como se demuestra con las constancias que acompaña al escrito inicial.

Que aproximadamente a mediados del mes de julio de dos mil diecisiete, la demandada ***** sin derecho ni autorización y utilizando la fuerza, se introdujo a una **fracción** con superficie de **1,025 m2** (mil veinticinco metros cuadrados), que se encuentra **inmersa** dentro del inmueble materia del contrato de cesión de derechos antes relacionado (con superficie total de 20,792.00 m2 (veinte mil setecientos noventa y dos metros cuadrados). Que desde la fecha en que la demandada invadió la fracción de terreno mencionada, ésta ordenó la construcción de cepas y muros para edificar un cuarto, el cual, a la fecha se encuentra terminado. Que a pesar de que la actora ha requerido

a la demandada en diversas ocasiones se abstenga de seguir construyendo y ocupando dicha fracción del predio, ésta se ha negado alegando que tiene un documento firmado por ***** , el cual, dice la actora, es falso, por no haber sido firmado del puño y letra del progenitor de la actora.

Que la demandada despojó a la actora de una fracción de terreno, a pesar de que ésta cuenta con **justo título, tiene mejor derecho a poseer la fracción de predio reclamada, por ser de buena fe y en concepto de dueña**, por lo que promueve la presente acción plenaria de posesión para que la demandada le restituya la porción del predio que ésta ocupa ilegalmente, sin derecho ni autorización de la actora.

La demandada ***** dio contestación al escrito inicial, negó la procedencia de las pretensiones deducidas, y opuso como defensas y excepciones la carencia de la acción, oscuridad y defecto de la demanda, simulación relativa, nulidad, falta de legitimación y personalidad o capacidad de la actora, falta de cumplimiento en el plazo o condición a que está sujeta la acción, y falsedad de documentos.

Previo el desahogo de las pruebas que fueron ofrecidas únicamente por la parte actora, toda vez que **la demandada no ofreció medios probatorios**, se citó a las partes a oír sentencia definitiva, misma que es



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

materia de apelación.

IV. A continuación se da respuesta a los motivos de inconformidad que hizo valer la demandada ***** , conforme al orden de consideraciones siguiente:

Alega en un primer apartado la recurrente que con fecha dos de junio de dos mil veintiuno, se dictó **interlocutoria** por la que se declaró **infundado** el recurso de **revocación** que la inconforme promovió contra el **acuerdo** dictado el quince de junio de dos mil veintiuno, que ordenó regularizar el procedimiento para que la actora aclare las medidas y colindancias del predio reclamado.

No obstante, la mencionada interlocutoria **no fue notificada a la recurrente** de manera personal como lo señala el artículo 129 del Código Procesal Civil, lo que origina una violación a la garantía de audiencia, legalidad, seguridad jurídica y debido proceso, toda vez que el Juez, sin haberle notificado dicha resolución, turnó los autos para dictar la sentencia definitiva, por lo que la recurrente no conoce el contenido de la interlocutoria de dos de junio del año en curso.

Lo anterior es **infundado**.

En efecto, de autos se conoce que por escrito presentado ante el juzgado el diez de noviembre de

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

dos mil veinte, ***** señaló domicilio procesal para oír y recibir notificaciones el ubicado en ***** *Morelos*, y también señaló como número de contacto ***** , y por auto de once de noviembre de dos mil veinte, el Juez le tuvo por señalado el domicilio procesal que indica, por lo que esta Sala considera que está autorizado el medio especial de notificación para oír y recibir notificaciones; por tanto, la notificación que realizó la actuario del juzgado de fecha cuatro de junio del año en curso, cumple con los requisitos establecidos en la norma, y por tanto, la demandada está legalmente notificada de la sentencia interlocutoria de dos de junio de dos mil veintiuno, siendo importante resaltar que por ese mismo medio especial de notificación le fue notificada a la demandada la sentencia definitiva dictada en el juicio de origen, ya que así se advierte de la foja 599 del expediente principal, y dentro del plazo legal concedido interpuso su recurso de apelación, por otra parte por ese mismo medio se le notificó la admisión del medio de impugnación interpuesto y dentro del plazo formuló ante esta alzada los agravios que considera le causa la resolución recurrida, por lo tanto es válido considerar que la sentencia interlocutoria que resolvió el recurso de revocación interpuesto por la parte demandada le fue legalmente notificada, aunado que al no admitir recurso la resolución que resuelve el recurso de revocación, si la demandada consideraba que dicha resolución le causaba algún agravio tuvo



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: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

expedito su derecho para interponer el medio extraordinario de defensa, sin que pueda perderse de vista que la demandada en esta alzada señaló el mismo número telefónico como medio especial de notificación, tal y como se desprende del escrito de cuenta F-276, y de ahí lo infundado de los agravios.

En el agravio identificado como `segundo`, alega la inconforme que en el considerando primero de la sentencia reclamada, se analizó de manera defectuosa lo relativo a la **competencia**, toda vez que no se tomó en cuenta que la apelante *********, es **indígena ya que nació en la localidad de *******, **Morelos**, perteneciente en ese entonces al Municipio de *********, Morelos, como lo demuestra con la **copia certificada del acta de nacimiento** que acompaña al escrito de agravios.

Agrega que *********, Morelos, actualmente es considerado pueblo indígena, como se establece en el decreto número 2148 por el que se crea el catálogo de pueblos y comunidades indígenas para el Estado de Morelos, expedido el veintinueve de agosto de dos mil once; por lo que el Juez debió tener en cuenta la anterior situación, la Constitución Federal y los tratados internacionales, así como el *protocolo de actuación para quienes imparten Justicia en casos que involucren derechos de personas, comunidades y pueblos indígenas*, emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, y en consecuencia, todo lo

actuado ante el Juez es carece de **competencia**, pues en todo caso son competentes los **juzgados y tribunales indígenas**, dice la inconforme.

El discurso anterior también es **infundado**.

En efecto, de la lectura reposada de la copia certificada de la **partida registral de nacimiento** expedida a nombre de *********, y que la inconforme acompañó al pliego de agravios², se advierte en el apartado de **“LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO”**, *“Localidad: *****”*.

Lo anterior pone de relieve que, contrario a lo alegado por la recurrente en los motivos de inconformidad, **ésta no es originaria de la comunidad de *******, **Morelos**, y la circunstancia de que hubiese sido registrada en la *********, de la localidad de Municipio de *********, Morelos, como se advierte de la documental en análisis, no la califica como persona indígena, pues al margen de ser cierto que por decreto número 2148 *“por el que se crea el catálogo de pueblos y comunidades indígenas para el Estado libre y Soberano de Morelos”*, publicado en el Periódico Oficial *“Tierra y Libertad”* número 5019, de fecha veintinueve de agosto de dos mil doce, el H. Congreso del Estado de Morelos, acordó reconocer como parte del catálogo de comunidades indígenas al poblado de *********, Morelos, y esta comunidad

² Foja 74 del toca civil.



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: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

formaba parte del Municipio de ***** , Morelos, pero fue segregada por decreto 2344 *“por el que se crea el Municipio indígena de ***** , Morelos”*, publicado en el Periódico Oficial *“Tierra y Libertad”* número 5560, con vigencia a partir del primero de enero de dos mil diecinueve, en donde en el artículo primero el H. Congreso del Estado determinó la creación del Municipio de ***** , Morelos; tales determinaciones no le otorgan automáticamente la calidad de persona indígena, en tanto que como se ha destacado, ***** no es originaria de dicha comunidad, y el hecho de que se encuentre en disputa un inmueble ubicado en las inmediaciones del mencionado poblado, tampoco confiere a los contendientes la calidad de indígenas, pues no hay prueba de que la enjuiciada forme parte del asentamiento indígena de ***** , ni de su autodeterminación o autoadscripción, que como criterio fundamental de identificación como individuo o miembro de una comunidad indígena, se menciona en el precitado decreto de *creación de pueblos y comunidades indígenas* y que también se menciona en el *Protocolo de Actuación para quienes imparten Justicia en casos que involucren derechos de personas, comunidades y pueblos indígenas*, como criterio rector para considerar a un individuo en calidad de indígena, emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

En este contexto, cabe destacar que de la revisión acuciosa que esta Sala revisora realizó de los autos que informan el juicio natural, no se advierte que la demandada ***** hubiese sido objeto de discriminación, marginación, ni que se hubiese infringido en su perjuicio el principio de igualdad procesal. Por el contrario, tuvo a su alcance las mismas oportunidades procesales que su contraparte, expedito su derecho para hacer uso de los recursos que prevé la Ley para inconformarse con las determinaciones dictadas en la contienda, y especialmente, tuvo en todo momento asistencia letrada particular. Asimismo, este *ad quem* advierte que el Juez natural observó y cumplió cabalmente con las formalidades esenciales del procedimiento, así como las garantías de audiencia, legalidad y derechos fundamentales de acceso a la justicia, de ahí que con independencia de que la enjuiciada ***** no tiene la calidad de miembro de la comunidad indígena de *****, Morelos, el presente procedimiento en el que participó cumplió con los principios de legalidad e igualdad procesal, y de ahí lo infundado de los agravios.

En el agravio identificado como `tercero`, la inconforme alega esencialmente que tuvo una defensa inadecuada, ya que los profesionistas que la defendieron no mostraron eficaz aplicación de sus conocimientos, dado que su abogado patrono de nombre ***** acudió a la audiencia de veintiséis 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: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

junio de dos mil diecinueve, **y después ya no volvió a tener contacto con dicho profesionista**, advirtiéndose notoria incapacidad profesional. Agrega la inconforme que careció de adecuada defensa o representación legal, ya que el mencionado profesionista pretendió que se le notificara personalmente la etapa probatoria, presentado dos peticiones ociosas e infundadas, y no recurrió las actuaciones para defender los derechos de la hoy apelante.

Sostiene, además, que los artículos 207 a 213 del Código Procesal Civil, consignan la representación legal o asistencia técnica de las partes, pero no incorporan el reconocimiento del derecho a una defensa jurídica efectiva, evitando una mala o falsa asistencia letrada, dice la inconforme.

Son **inoperantes** los motivos de inconformidad.

La inoperancia deriva, porque la recurrente solo se limita a señalar que tuvo una defensa profesional inadecuada, y con posterioridad a la audiencia de veintiséis de junio de dos mil diecinueve, ya no volvió a tener contacto con el abogado patrono que ésta designó en autos; **argumento que no guarda relación alguna con la sentencia de primer grado**, ni se refiere a consideración legal alguna expuesta por el *a quo*; tampoco constituyó materia de recurso o medio de impugnación alguno durante el

procedimiento; por ello lo alegado en el mencionado agravio no formó parte de la sentencia impugnada, y en consecuencia no puede ser motivo de estudio en esta Alzada y por ende pronunciarse al respecto.

Cabe señalar que si la recurrente considera que el abogado patrono que designó en autos de nombre ***** , en el desempeño de su asistencia técnica incurrió en negligencia, malicia o culpa grave en el desarrollo del procedimiento, la demandada tiene expedito su derecho previsto en el artículo 212 del Código Procesal Civil, relativo a la responsabilidad civil de los abogados.

Son **fundados pero inoperantes** los agravios identificados en con el número `cuarto´, en el que se reprocha al Juez natural la incorrecta valoración de las pruebas de **reconocimiento de contenido y firma** de documentos que la parte actora ofreció a cargo de ***** , en tanto que, dice la inconforme, en la Ley Orgánica Municipal de los años dos mil diez y dos mil dieciséis, no se aprecia que los Síndicos municipales tengan facultades para expedir actas declarativas de posesión o actas de posesión, que las personas mencionadas acudieron al juzgado a reconocer, por lo que no fueron expedidas por autoridad competente, ya que las autoridades administrativas solo pueden hacer aquello que les concede la Ley, y en consecuencia, dichos documentos carecen de eficacia jurídica, dice la inconforme.



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: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

En efecto, de la lectura detenida de la sentencia reclamada, es posible que advertir que la autoridad jurisdiccional de primera instancia, al realizar su labor estimativa en torno a los pruebas que ofreció la accionante y que hizo consistir en **reconocimiento de contenido y firma** a cargo de *****, en su carácter de Síndicos Municipales intervinientes en el “*acta declarativa de posesión*” de fecha dos de febrero de dos mil diez³, y “*acta de posesión*” de fecha primero de febrero de dos mil dieciséis⁴, respectivamente, vinculó dichos documentos con el resto del material demostrativo que la actora allegó al proceso y les otorgó valor probatorio para tener por acreditada la acción plenaria de posesión planteada en la contención ordinaria.

La anterior consideración por parte del *a quo* se estima incorrecta, toda vez que el artículo 45 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, no prevé dentro del catalogo de atribuciones de los Síndicos municipales la expedición de actas declarativas de posesión, de modo que al no formar parte de las facultades y funciones que enumerativamente prevé el estatuto municipal a dichos servidores públicos la expedición de dichas constancias, las pruebas de reconocimiento de contenido y firma que la actora propuso a cargo de *****, carecen de eficacia probatoria, de lo que resulta que los agravios sean

³ Fojas 11 y 12 del expediente.

⁴ Fojas 246 y 247 del expediente.

fundados, pero inoperantes, porque de cualquier manera, en autos quedó plenamente acreditada la acción plenaria de posesión que la actora planteó en el juicio generador.

Así es, en autos quedó determinado conforme a las reglas de mejor derecho previstas en los artículos 234, 653, 654 y 657 del Código Procesal Civil, que ***** tiene **mejor derecho a poseer** la porción del inmueble en disputa; en tanto que ésta exhibió el **contrato de cesión de derechos** que ésta celebró en calidad de cesionaria con su progenitor de nombre ***** , éste en calidad de cedente, respecto de la totalidad del predio en que se encuentra inmersa la fracción litigiosa, y con lo que acreditó la **causa generadora de la posesión**; por lo que es claro y patente que la posesión que la actora ostensiblemente ejerce sobre la fracción de terreno disputada es de **buena fe**, dado que el cedente **transmitió** a la cesionaria la propiedad y posesión de la totalidad del predio en que se encuentra inmersa la fracción reclamada; lo anterior se corroboró con el **testimonio** a cargo de ***** , quien por cierto también intervino en la celebración del mencionado acto jurídico, reconoció y ratificó su contenido; en tanto que los diversos deponentes fueron acordes y contestes al señalar coincidentemente que saben y les consta que ***** transmitió la propiedad del predio a su hija ***** mediante contrato de cesión de derechos de treinta de marzo de mil novecientos noventa y cinco;



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: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

asimismo, la actora acreditó la **identidad** -formal y material- tanto de la totalidad del inmueble con superficie de 20,792.00 m² (veinte mil setecientos noventa y dos metros cuadrados), como de la porción del predio que la hoy inconforme posee con superficie de 1,025 m² (mil veinticinco metros cuadrados), con la prueba de topografía y valuación rendida por el perito de nombre Aurelio Toledo Velasco, designado por el juzgado, quien determinó en su estudio técnico que existe **identidad** entre el inmueble a que se refiere el fundatorio de la acción con el terreno que posee físicamente la actora, así como la fracción que detenta la demandada ***** , y que es materia del presente juicio.

En cambio, en autos quedó evidenciado que la **firma plasmada** en el contrato de compraventa de nueve de marzo de dos mil quince, que exhibió la hoy apelante para intentar demostrar la causa generadora de la posesión que reconoció ejerce sobre la fracción litigiosa, cuya firma le atribuyó a ***** (progenitor de la actora), **es falsa**, como se determinó con la prueba pericial en materia de grafoscopia, documentoscopia y caligrafía rendida en autos a cargo del perito designado por el juzgado de nombre Leonardo Parente Contreras, como se analizará con posterioridad en el presente fallo.

De esta perspectiva, y aun cuando las pruebas de **reconocimiento de contenido y firma** a cargo de

*****, respecto del “*acta declarativa de posesión*” de fecha dos de febrero de dos mil diez⁵, y “*acta de posesión*” de fecha primero de febrero de dos mil dieciséis⁶, antes relacionadas, carecen de eficacia por las razones antes expuestas, ello no torna improcedente la acción planteada en la contienda, al haberse acreditado plenamente los elementos configurativos de la acción publiciana, y de ahí la inoperancia de los agravios.

Por otro lado, alega la inconforme que el Juez otorgó valor al dictamen pericial rendido en autos respecto del contrato de compraventa de nueve de marzo de dos mil quince, que ésta acompañó al escrito de contestación a la demanda, lo cual es incorrecto se sostiene en los agravios, toda vez que las documentales indubitables que sirvieron de base para analizar el mencionado contrato, son pruebas de más de diez años, por lo que no son idóneas para el desahogo de dicha prueba.

Agrega que si el contrato que la inconforme exhibió fue del año dos mil diez (sic), existe una variación entre 20 y 30 años, por lo que la prueba pericial en grafoscopía es inexacta y absurda, ya que no tomó como base documentos contemporáneos, y en consecuencia, dicha prueba carece de valor, dice la recurrente.

⁵ Fojas 11 y 12 del expediente.

⁶ Fojas 246 y 247 del expediente.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

Son **infundados** los motivos de inconformidad.

En efecto, de la lectura reposada del dictamen pericial en materia de grafoscopia y documentoscopia rendido a cargo del perito designado por el juzgado de nombre Leonardo Parente Contreras, se aprecia en el apartado denominado “*CAPÍTULO VI. ELEMENTOS AUTÉNTICOS DE COTEJO*”, que el profesionista tuvo como elementos indubitables, entre otras, las firmas plasmadas por el hoy finado ***** en diversos escritos presentados ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito Dieciocho, con sede en Cuernavaca, Morelos, de fechas treinta de noviembre y cinco de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro; ocho de marzo y seis de abril de mil novecientos noventa y cinco.

Así, en el cuerpo del dictamen en análisis el perito destacó la metodología utilizada, el material y herramientas empleadas para la elaboración del estudio técnico; también refirió diversos conceptos teóricos en la materia; hizo la descripción detallada del documento cuestionado; mencionó las leyes sobre las escrituras y firmas; los elementos constitutivos de las firmas; refirió los elementos fundamentales invisibles de las firmas; luego, procedió al análisis grafoscópico comparativo de las firmas redargüida y auténtica, y elaboró para tal fin una gráfica de contraste donde pueden observarse cada una de las **discrepancias** y diferencias en los elementos estructurales,

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

morfológicos, gestográficos y grafoscópicos de las firmas analizadas. También elaboró una gráfica comparativa de los puntos de referencia **intrínsecos** y otra con los puntos de referencia **extrínsecos**, de donde también puede constatarse las diferencias en las firmas en estudio; asimismo, el perito elaboró un cuadro comparativo de los **signos de falsificación** de las firmas, y describió detalladamente cada una de las diferencias en la ejecución de las firmas sujetas a estudio.

Cobra relevancia que el perito al dar respuesta a la pregunta identificada con el inciso **c)** en el apartado de análisis de **“documentoscopía”**, relativa a que: el profesional realice manifestaciones que crea pertinentes o relevantes respecto de la prueba pericial encomendada, el profesional contestó textualmente: *“...en la presente investigación forense en materia de grafoscopía y documentoscopía no se observó ninguna circunstancia que pueda cambiar o modificar el resultado del análisis obtenido.”*

Similar circunstancia aconteció en el apartado relativo al estudio en materia de **“grafoscopía y caligrafía”**, en donde el perito a la misma pregunta contestó que *no se observó ninguna circunstancia que pueda cambiar o modificar el resultado del análisis obtenido.*

Con base en todo lo anterior, en el apartado 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: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

conclusiones, el perito señaló clara y terminantemente lo siguiente:

“PRIMERA. Se hace de su superior conocimiento a su señoría que **las firmas, rúbricas o escritura manuscrita de una persona jamás son iguales o idénticas aún y cuando se hayan realizado en el mismo momento, ya que al ejecutarlas sufren ligeras variantes morfológicas sobre todo en la dimensión, dirección y proyección, siendo esto normal en términos grafoscópico comparativos, tal y como se puede observar en las fotografías anexas al presente dictamen.**

SEGUNDO. Sin embargo con el análisis grafoscópico se comprobó que la firma plasmada en el contrato privado de compraventa de fecha 09 de marzo de 2015 atribuida a *****; No fue puesta de puño y letra de la persona que en vida respondía al nombre de *****; ya que no presenta las mismas similitudes en sus características generales, morfológicas y gestográficas con relación a sus firmas indubitables y auténticas.”.

TERCERO. Por otro lado es importante mencionar que con el análisis grafoscópico comparativo se identificaron suficientes evidencias de **falsificación** (rapidez y abundantes brisados en el trazado, sin temblores, titubeos ni movimientos seniles, trazos diferentes y discordante, etcétera), para determinar que la firma plasmada en el contrato privado de compraventa de fecha 09 de marzo del 2015 atribuida a *****; se trata de una **firma falsificada por el mecanismo de imitación simple”.**

El énfasis es del Tribunal.

Por auto de quince de noviembre de dos mil diecinueve, el Juez de los autos ordenó dar vista a las partes con el contenido del estudio técnico antes reseñado para que manifiesten lo que a su derecho

convenga, o si es su deseo interrogar al perito.

Por escrito presentado ante el juzgado el veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, la hoy inconforme solicitó interrogar al perito en audiencia pública, y por auto de veintiocho de noviembre de la misma anualidad, se acordó satisfactoriamente; no obstante, la enjuiciada **no** compareció a la audiencia señalada, y se le tuvo por **precluído el derecho para interrogar al perito**. Asimismo, por auto de veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, se le tuvo por **conforme** con el dictamen rendido en autos a cargo del perito designado por el juzgado de nombre Leonardo Parente Contreras, dado que **no designó perito** de su parte, **no formuló cuestionario adicional** respecto de la prueba en cuestión, y **tampoco objetó** el dictamen pericial en estudio.

Esta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado, estima que el dictamen pericial elaborado por el perito designado por el juzgado de nombre Leonardo Parente Contreras, **tiene pleno valor convictivo** de su contenido, toda vez que el mismo es claro, explícito, ilustrativo y convincente; señala la metodología y herramientas utilizadas para la elaboración del mismo. Contiene diversas gráficas comparativas de las firmas redargüida y auténtica, que permiten observar objetivamente las **discrepancias** entre la firma plasmada en el contrato que exhibió la hoy recurrente de nueve de marzo de dos mil quince, y



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

la firma auténtica del finado *****.

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

Y si bien las **firmas indubitables** de comparación que el perito utilizó para la elaboración del estudio técnico en estudio, fueron plasmadas por ***** en los escritos presentados ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito Dieciocho, con sede en Cuernavaca, Morelos, de fechas treinta de noviembre y cinco de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro; ocho de marzo y seis de abril de mil novecientos noventa y cinco⁷, pudieran no ser **contemporáneas** a la fecha del contrato de compraventa redargüido, tal circunstancia, a juicio de esta Sala, **no resta valor** al dictamen pericial, toda vez que en las fechas en que ***** plasmó en los documentos indubitables, éste tenía aproximadamente cuarenta y ocho años de edad, y en la fecha del precitado contrato de compraventa, esto es, nueve de marzo de dos mil quince, ***** tenía aproximadamente sesenta y nueve años de edad, datos que se deducen de la edad que ***** manifestó en el *acta de abandono* que la propia inconforme exhibió en autos⁸; así como los contratos de compraventa que exhibió la recurrente de fechas nueve de marzo y diez de abril de dos mil quince⁹.

Lo anterior cobra relevancia, toda vez que además de que el lapso que transcurrió entre la firma

⁷ Fojas 434 y 435 ibídem.

⁸ Foja 164 ibídem.

⁹ Fojas 45 y 46 ibídem.

que ***** plasmó en los documentos indubitables (1995) y la que se le atribuyó en el contrato de compraventa (2015) fueron veinte años, tiempo **insuficiente**, a criterio de este *ad quem*, para estimar que todas las **discrepancias** morfológicas, grafoscópicas, caligráficas y gestográficas entre las firmas redargüida y auténtica, destacadas en el dictamen pericial, obedecieron exclusivamente al transcurso de dicha temporalidad. Máxime que en la fecha en que ***** supuestamente suscribió el mencionado contrato de compraventa de la demandada, éste tenía aproximadamente sesenta y nueve años de edad, dato que tampoco se estima suficiente para justificar todas las variantes que el perito señaló detallada y reiteradamente en el mencionado estudio técnico, y que lo llevaron a concluir que la firma que aparece en el contrato redargüido es **falsa**.

Lo anterior se confirma, además, con el señalamiento del perito en el sentido de que: “...*en la presente investigación forense en materia de grafoscopía y documentoscopía no se observó ninguna circunstancia que pueda cambiar o modificar el resultado del análisis obtenido.*”.

De ahí que el dato relativo a que las firmas indubitables no corresponden a la época del contrato de compraventa de la inconforme, no priva de valor ni eficacia al dictamen pericial rendido en autos.



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: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

Pero aun cuando desde la perspectiva de la recurrente la firma atribuida a ***** en el contrato de compraventa de nueve de marzo de dos mil quince, fuera auténtica, que no lo es por las razones antes expuestas, y en consecuencia, dicha convención tuviera validez, aun en ese evento, y conforme a las **reglas de mejor derecho** que enumerativamente prevé el artículo 657 del Código Procesal Civil, **es mejor el derecho de la parte actora ***** a poseer el predio en disputa.**

Cierto, el artículo 657 del Código Procesal Civil, estatuye:

“Artículo 657.- Determinación de mejor posesión. Para determinar la mejor posesión, deberán observarse por el Juez las siguientes reglas:

*I.- Cuando ambos poseedores tienen justo título prevalecerá la posesión que esté amparada **por uno mejor;***

*II.- Si ambos poseedores tienen títulos iguales, prevalecerá la **posesión más antigua;***

(...).”

La **posesión** que la accionante ejerce sobre la porción de terreno litigiosa **es más antigua** frente a la de su contraparte, aseveración que se demuestra con el depositado a cargo de ***** , quienes al contestar las preguntas directas números nueve, diez y once del interrogatorio que les fue formulado en audiencia de veinte de junio de dos mil diecinueve, fueron acordes y contestes al señalar que saben y les consta que su presentante ***** **entró a poseer** el inmueble en

cuestión el **treinta de marzo de mil novecientos noventa y cinco**, con motivo del contrato cesión de derechos que ésta celebró con su progenitor *****.

En contraste, la enjuiciada ***** dijo haber obtenido la posesión en la fecha de celebración del contrato de compraventa de **nueve de marzo de dos mil quince**, de donde se infiere lógica y jurídicamente que la posesión que ejerce la actora sobre la fracción en disputa es **más antigua** que la de su opositora, actualizándose así la hipótesis prevista en la fracción II del artículo 657 del Código Procesal Civil.

Asimismo, el **justo título que la actora acompañó al libelo inicial es mejor** que el de su contraparte. En efecto, cuando como en el caso, se celebra una cesión de derechos **onerosa** por la que se transmite el dominio de un bien inmueble, tal acto jurídico se rige por las reglas de la **compraventa**, como se sostiene en el criterio orientador que esta Sala comparte del texto literal siguiente:

“CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS ONEROSA SOBRE UN INMUEBLE. SU RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO, DEBE REGIRSE POR LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS PARA LA RESCISIÓN DE LA COMPRAVENTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). Una cesión de derechos puede asumir la forma de compraventa, de permuta o de donación, según lo que se transmita, ya sea gratuita u onerosamente; entonces, si toda cesión es una manera de transferir la titularidad de esos derechos, del mismo modo que se traslada la propiedad de las cosas corporales, en orden con ello deben observarse las reglas



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: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

particulares del acto jurídico que corresponda. Ante tal perspectiva, si lo pedido consiste en la rescisión del contrato de cesión onerosa de derechos de un inmueble, en razón de no haberse cumplido con la obligación de pago o, dicho en otras palabras, porque se incurra en mora por el cesionario, **es patente e indiscutible que dicha acción debe encausarse bajo los lineamientos jurídicos establecidos para la rescisión de un contrato de compraventa, a fin de determinar el incumplimiento o la falta de pago, ya que se trata de una verdadera transmisión de derechos, precisamente, atento que el numeral 2102 del anterior y aplicable Código Civil para el Estado de México estatuye que habrá compraventa cuando alguien se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y otro a su vez se compromete a pagar por ellos un precio cierto y en dinero**.¹⁰

Ahora bien, Los artículos 2415, 2503, 2504 y 2507 del Código Civil¹¹ vigente en la época de celebración del contrato de cesión de derechos fundatorio de la acción de fecha treinta de marzo de mil novecientos noventa y cinco, disponían:

“Artículo 2415. *Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio.*

“Artículo 2503. *El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, si no cuando recae sobre un inmueble.”*

¹⁰ Registro digital: 182444, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materia(s): Civil, Tesis: II.2o.C.447 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Enero de 2004, página 1487, Tipo: Aislada.

¹¹ Promulgado el veintisiete de septiembre de mil novecientos cuarenta y cinco, conforme al artículo transitorio noveno.

“Artículo 2504. La venta de un inmueble que tenga un valor hasta de treinta mil pesos, atendiendo al precio fijado por voluntad de las partes, podrá hacerse en instrumento privado que firmarán el vendedor y el comprador antes dos testigos.”.

“Artículo 2507. Si el valor del inmueble excede de treinta mil pesos, su venta se hará en escritura pública.”.

Luego, si al calce del contrato de cesión de derechos que constituye el justo título de la accionante, aparecen las firmas del cedente -vendedor- ***** y la cesionaria -compradora- ***** , representada en ese acto jurídico por su progenitora ***** , dada la minoría de edad de la cesionaria, y también aparece celebrado ante la presencia de dos testigos instrumentales de nombres ***** , de ello se sigue que dicho contrato revistió la **formalidad** que para los contratos de su clase exigía la normatividad vigente en la época de su celebración, y desde esa arista, el precitado contrato tiene **plena validez y eficacia**.

Más aún, en audiencia de fecha cinco de diciembre de dos mil diecinueve, la interviniente en dicho contrato y progenitora de la accionante ***** , **reconoció el contenido y firma** del contrato de cesión de derechos de treinta de marzo de mil novecientos noventa y cinco.



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: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

Lo hasta aquí expuesto pone de relieve que el contrato fundatorio de la acción que la actora ***** acompañó al libelo inicial para demostrar su **justo título y posesión de buena fe** respecto de la fracción de terreno en disputa, tiene pleno valor y eficacia legal, y por ende, **es mejor** conforme a las reglas de mejor derecho que el contrato de compraventa de nueve de marzo de dos mil quince que exhibió la enjuiciada ***** , pues en autos no hay prueba tendente a robustecer la certeza, valor y eficacia de dicho contrato, por tanto, a juicio de esta Sala, **debe prevalecer la posesión** de la accionante respecto de la porción de terreno litigiosa, **al haberse demostrado, también la hipótesis prevista en la fracción I del numeral 657 del Código Procesal Civil.**

Para afianzar la anterior conclusión se invoca la tesis con fuerza orientadora del tenor siguiente:

“CESIÓN DE DERECHOS, SI EN EL CONTRATO SE TRANSMITEN LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE UN BIEN INMUEBLE, ÉSTE CONSTITUYE UN TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO PARA ACREDITAR LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO. Si en un contrato de cesión de derechos una de las partes transfiere a otra sus derechos, ello implica que la propiedad de la cosa u objeto que eran del cedente pasan a formar parte del patrimonio del cesionario, quien la recibe y la incorpora a su esfera de dominio. Dada la especial naturaleza del contrato de cesión de derechos, es dable señalar que se trata de un contrato consensual, que puede adquirir modalidades diversas en función de la

*causa-fuente que lo origine o según los términos en que se pacte. Es decir, **si la cesión de derechos es a título oneroso, podría configurar un contrato de compraventa**, si existe un precio cierto en dinero a cambio del derecho cedido; o una donación, si se celebran a título gratuito; o en su caso, una permuta si las partes acuerdan dar una cosa por otra. Por las razones expuestas, el contrato de cesión de derechos puede constituir un título subjetivamente válido, para hacer creer, fundadamente al cesionario, que es apto para transmitir la propiedad y, como consecuencia de ello, que se posee el inmueble con el carácter de propietario”.¹²*

En diverso tópico, es **inoperante** el agravio en el que alega que el Juez natural no `justipreció` correctamente la prueba de **inspección** que la actora ofreció respecto de los autos del expediente 127/2017-1 formado con motivo del juicio sucesorio intestamentario a bienes de ***** , toda vez que la resolución de veintidós de abril de dos mil diecinueve que se dictó en dicho procedimiento, y que se menciona en el acta de inspección, es incongruente porque en la misma se señala que sí se encontró disposición testamentaria, por lo que es improcedente ese sucesorio intestamentario, dice la inconforme.

La inoperancia surge, porque la recurrente sólo se limita a señalar que en la resolución de veintidós de abril de dos mil diecinueve, dictada en los autos del expediente 127/2017-1 relativo al juicio sucesorio

¹² Registro digital: 172816, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materia(s): Civil, Tesis: I.7o.C.90 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Abril de 2007, página 1668, Tipo: Aislada.



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: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

intestamentario a bienes de ***** , se dice que sí se encontró disposición testamentaria, por lo que dicho juicio resulta improcedente; **pero no elabora** un razonamiento lógico-jurídico que ponga de manifiesto la ilegalidad de la sentencia dictada en el presente juicio plenario de posesión, es decir, no expresa los motivos por los que, en su concepto, la resolución dictada en el diverso expediente 127/2017-1 torna improcedente la acción planteada en el presente procedimiento posesorio, pues no indica con claridad y precisión qué situación concreta es la que el *a quo* dejó de advertir o analizar con relación a la mencionada resolución de veintidós de abril de dos mil diecinueve del juicio sucesorio; tampoco señaló cuál fue la afectación legal que ello le causaba y cómo había transcendido al resultado del fallo, siendo así, que el agravio se considera deficiente, **dado que no puede relevarse al agraviado de la carga procesal** que le corresponde de exponer con claridad sus argumentos jurídicos tendientes a demostrar la manera en que se dejaron de observar las disposiciones contenidas en la ley, y como pudieron lesionar sus intereses y transcendieron al resultado del fallo, actualizándose así un impedimento técnico que imposibilita el estudio del agravio.

“AGRAVIOS INOPERANTES EN LA REVISIÓN. SON AQUELLOS EN LOS QUE SE PRODUCE UN IMPEDIMENTO TÉCNICO QUE IMPOSIBILITA EL EXAMEN DEL PLANTEAMIENTO QUE CONTIENEN. Conforme a los artículos

107, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 83, fracción IV, 87, 88 y 91, fracciones I a IV, de la Ley de Amparo, el recurso de revisión es un medio de defensa establecido con el fin de revisar la legalidad de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto y el respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento, de ahí que es un instrumento técnico que tiende a asegurar un óptimo ejercicio de la función jurisdiccional, cuya materia se circunscribe a la sentencia dictada en la audiencia constitucional, incluyendo las determinaciones contenidas en ésta y, en general, al examen del respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento del juicio, labor realizada por el órgano revisor a la luz de los agravios expuestos por el recurrente, con el objeto de atacar las consideraciones que sustentan la sentencia recurrida o para demostrar las circunstancias que revelan su ilegalidad. En ese tenor, la inoperancia de los agravios en la revisión se presenta ante la actualización de algún impedimento técnico que imposibilite el examen del planteamiento efectuado que puede derivar de la **falta de afectación directa al promovente** de la parte considerativa que controvierte; de la **omisión** de la expresión de agravios referidos a la cuestión debatida; de su formulación material incorrecta, por incumplir las condiciones atinentes a su contenido, que puede darse: a) **al no controvertir de manera suficiente** y eficaz las consideraciones que rigen la sentencia; b) al introducir pruebas o argumentos novedosos a la litis del juicio de amparo; y, c) en caso de reclamar infracción a las normas fundamentales del procedimiento, al omitir patentizar que se hubiese dejado sin defensa al recurrente o su relevancia en el dictado de la sentencia; o, en su caso, de la concreción de cualquier obstáculo que se advierta y que impida al órgano revisor el examen de fondo del planteamiento propuesto, como puede ser cuando se desatienda la naturaleza de la revisión y del órgano que emitió la sentencia o la existencia de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

*jurisprudencia que resuelve el fondo del asunto planteado”.*¹³

Por último, tampoco causa agravio a la recurrente el informe rendido por la Jefa del Departamento de Registro y Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional, Delegación Morelos, y en el que se hizo del conocimiento del juzgado que **el predio litigioso no se encuentra dentro de la poligonal de algún núcleo agrario**, toda vez que, además de que el Juez natural ordenó de oficio el desahogo de dicho medio probatorio, la recurrente tuvo expedito su derecho para solicitar al juzgado la *“latitud y longitud”* del predio en cuestión, y sin que hubiera solicitado oportunamente al juzgado dicha información. No obstante, de la sola lectura del auto y oficio que fue remitido al Registro Agrario Nacional, Delegación Morelos, es posible constatar que fueron proporcionados datos e información suficiente para la ubicación de dicha propiedad, como las coordenadas geográficas o UTM, vértices, ubicación, medidas, colindancias y superficie del terreno litigioso, por lo que no existe duda en torno a la veracidad de la información rendida por la autoridad administrativa agraria, y de ahí lo **infundado** del agravio.

Por último, se condena a la parte demandada

***** al pago de gastos y costas de esta segunda

¹³ Novena Época, Registro: 166031, Instancia: Segunda Sala, **Jurisprudencia**, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXX, Noviembre de 2009, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 188/2009, Página: 424.

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

instancia, por tratarse de dos sentencias conformes de toda conformidad, en términos de lo dispuesto en la fracción IV del artículo 159 del Código Procesal Civil.

En atención a las razones expuestas al tenor del presente fallo, y toda vez que los agravios que hizo valer la parte demandada resultaron infundados en una parte, fundados pero inoperantes en otro, y en otra más inoperantes, procede confirmar el fallo apelado, por las razones que informan esta resolución.

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: - - - - -

----- RESUELVE: -----

PRIMERO. Se *confirma* la sentencia definitiva de quince de junio de dos mil veintiuno, por las razones expuestas en la presente resolución.

SEGUNDO. Se condena a la parte demandada ***** al pago de gastos y costas de esta segunda instancia, atento a las razones expuestas en la penúltima parte del considerando cuarto del presente fallo.

TERCERO. Notifíquese Personalmente. Con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 93/2021-14

Expediente: 32/2019-1

Recurso Apelación

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.

originales 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 la Secretaria de Acuerdos, licenciada, **SILVIA RUIZ CASTAÑEDA**, quien certifica y da fe.

La presente foja corresponde a la resolución dictada dentro del toca 93/2021-14, deducido del expediente 32/2019-1.- MLTS/AGF/mlsm.- Conste.

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