



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

1

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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 veintiuno de abril de dos mil veintidós.

**VISTOS** para resolver los autos del toca civil número **39/2022-14**, formado con motivo del **recurso de apelación** interpuesto por la demandada en contra de la **sentencia definitiva** de fecha once de febrero de dos mil veintidós, pronunciado por el Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado, en el **juicio ordinario civil sobre incumplimiento de contrato de compraventa**, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , representada por su apoderada legal \*\*\*\*\*; en el expediente número 123/2018-1, y;

### RESULTANDO

1. En la fecha indicada, se dictó sentencia definitiva cuyos resolutivos son del tenor, siguiente:

*“...PRIMERO: Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la procedente.*

*SEGUNDO: La parte actora en lo principal si acreditó la acción que hizo valer en contra de la Ciudadana \*\*\*\*\* , de cumplimiento de contrato privado de compraventa de fecha dieciocho de febrero de dos mil doce, respecto de la fracción de terreno ubicado en el \*\*\*\*\* , MORELOS, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, y la parte demandada \*\*\*\*\* , no acreditó las*

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

excepciones y defensas opuestas, consecuentemente;

**TERCERO:** Por lo tanto y toda vez que ha transcurrido en exceso el término concedido a la parte actora en el contrato privado de compraventa de fecha dieciocho de febrero de dos mil doce, para liquidar en forma total la cantidad convenida por ambas partes, como valor del citado bien inmueble, y de esta forma, el actor \*\*\*\*\*, dé cumplimiento a lo que se obligó en el multicitado contrato de compraventa, es procedente, requerirle a éste último, haga pago a la parte demandada \*\*\*\*\*, de la cantidad de **\$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, cifra adeudada por el actor, en cumplimiento al precio total pactado sobre el valor del bien inmueble dado en compraventa, en el entendido que el pago en cuestión, **deberá ser consignado** ante este Juzgado mediante el **certificado de entero** correspondiente.

**CUARTO:** Se concede a la parte actora un término de **CINCO DÍAS** contados a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria dé cumplimiento a lo anteriormente condenado, y una vez realizado el pago **de forma inmediata a la demandada** \*\*\*\*\*, haga entrega real, material y jurídica a la parte actora de la fracción de terreno ubicado en el \*\*\*\*\*, Morelos.

**QUINTO:** Se absuelve a la parte **demandada** del pago de la pretensión marcada con el número **2**, reclamada por la parte actora, en términos de lo solicitado en su escrito inicial de demanda.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”.**

2. Inconforme con dicha determinación, la demandada \*\*\*\*\*, interpuso recurso de apelación, el cual, una vez recibido se tramitó con las formalidades de ley, quedando los autos para dictar el fallo correspondiente, el cual, se hace bajo los siguientes:



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

3

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

## CONSIDERANDOS

**I.- COMPETENCIA.** Esta Sala del Segundo Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para resolver del presente recurso de apelación en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos; 2, 3 fracción I, 4, 5 Fracción I, 14, 15 fracción III, 44 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 1730 de la Ley Sustantiva Civil, en razón de que la acción intentada corresponde al orden civil al tratarse del cumplimiento del contrato de compraventa, cuyo ámbito de competencia se encuentra dentro del distrito judicial en el que esta Sala ejerce jurisdicción de acuerdo con los ordenamientos legales invocados.

## II.- LEGITIMACIÓN DEL RECURSO.

El recurso de apelación fue interpuesto por la demandada \*\*\*\*\*, de ahí, que está legitimada para inconformarse de tal forma.

**PROCEDENCIA DEL RECURSO.** El recurso es procedente conforme a los artículos 532 fracción

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

I, del Código Procesal Civil, por tratarse de sentencia definitiva.

**OPORTUNIDAD DEL RECURSO.** La resolución recurrida le fue notificada a la parte demandada a través de la persona autorizada, el día diecisiete de febrero del dos mil veintidós, presentando dicho recurso el día veintitrés de febrero de dos mil veintidós; por tanto, el recurso fue planteado en tiempo y oportunamente dentro del término de cinco días previsto en el artículo 534 fracción I de la Legislación Procesal Civil.

**III.** La demandada **\*\*\*\*\***, expresó los agravios que le irroga la resolución motivos de impugnación, mismos que se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen y sin que ello ocasione a la recurrente perjuicio alguno.

Sustenta lo anterior la tesis aislada que es del rubro y texto siguiente:

**“AGRAVIOS, FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS, EN LA SENTENCIA. NO CAUSA PERJUICIO SI SE CONTESTAN.** *El hecho de que en la resolución reclamada no se hayan transcrito los agravios que fueron materia de la misma, no le para ningún perjuicio al amparista ni lo deja en estado de indefensión, ya que en todo caso esa omisión no es trascendente en el sentido de fallo ni representó impedimento para que combatiera*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

5

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

*las consideraciones que sirvieron de sustento a la responsable para dictar su fallo”.<sup>1</sup>*

**IV. ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.** Los motivos de disenso que hace valer la apelante \*\*\*\*\* , resultan **infundados**, en virtud de las siguientes consideraciones:

Manifiesta la apelante que el juez no debió otorgar valor probatorio pleno al supuesto documento base de la acción exhibido por el actor \*\*\*\*\* , para el efecto de acreditar la legitimación procesal, esto debido a que se trata de un documento privado que carece de todos los requisitos establecidos por el artículo 442 del Código Procesal Civil, el cual, ordena que un documento privado en juicio, será considerado como autentico, siempre y cuando de las firmas en él contenidas, se certifique o autorice por un funcionario que tenga fe pública para llevar a cabo dicha certificación, lo que en el caso no acontece, como se aprecia claramente del documento exhibido como base de la acción por parte del actor \*\*\*\*\* .

De igual forma, refiere la apelante que el juez no

<sup>1</sup> Número de Registro: 226,632, Materia(s): Civil, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación IV, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1989, Página: 61.

debió tener por acreditada la legitimación procesal del actor con el contrato de compraventa exhibido, ya que es un documento carente de los elementos formales y de validez señalados por la ley sustantiva de la materia, específicamente los artículos 1804 y 1807 del Código Civil, que establecen como formalidad para los contratos de compraventa de bienes inmuebles, que dicha operación se haga en escritura pública, ello con la finalidad de que dicho acto jurídico cuente con los elementos de validez requeridos por la ley aludida; por lo que el supuesto contrato que exhibe el actor \*\*\*\*\* , al carecer de toda validez legal se trata de un documento inexistente y carente de las formalidades de ley, por lo que el actor carece de legitimación al no exhibir un documento válido y existente para acreditar su acción, ya que no acredita la relación sustancial que debe existir entre el sujeto demandante (\*\*\*\*\* ) y el interés perseguido en el juicio, en este caso el incumplimiento de un contrato de bienes inmuebles respecto de una fracción del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , Morelos; por lo que, refiere la apelante que el juzgador no debió entrar al fondo del asunto, debido a la falta de un presupuesto procesal como lo es la legitimación.

Aunado a que manifiesta, que los artículos 1804 y 1807 antes invocados, establecen como formalidad



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

7

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

para los contratos de compraventa de bienes inmuebles, que dicha operación se haga en escritura pública, ello para que dicho acto cuente con los elementos de validez requeridos, por lo que el documento base no tiene valor jurídico pleno para acreditar la acción incoada por el actor y se debió absolver a la demandada de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.

El motivo de disenso que nos ocupa, es **infundado** porque no se debe perder de vista, que el presente juicio ordinario civil se origina porque el actor **\*\*\*\*\***, ejerció la acción de cumplimiento de contrato privado de compraventa de fecha dieciocho de marzo de dos mil doce, como se aprecia de la pretensión principal, en la que reclama:

**“...1.- EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO PRIVADO DE FECHA 18 DE FEBRERO DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE) CELEBRADO ENTRE EL SUSCRITO Y LA C. \*\*\*\*\* RESPECTO DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO UBICADO EN \*\*\*\*\* , MORELOS, PARA SER ELEVADO A INSTRUMENTO PÚBLICO CELEBRADO ENTRE EL SUSCRITO Y LA HOY DEMANDADA EN COMENTO, EL DÍA 18 DE FEBRERO DEL AÑO 2012, EN EL DOMICILIO UBICADO EN \*\*\*\*\* , MORELOS. CONSISTENTE EN UNA FRACCIÓN DE TERRENO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL SUR CON PREDIO #24. 7.50 METROS AL FONDO, TIRANDO LÍNEA RECTA AL**

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

**FRENTE CON \*\*\*\*\* EN 4.34 MTS. FRENTE, LARGO 28.60 MTS. UBICADO EN EL \*\*\*\*\* AL SR. \*\*\*\*\* SE COMPROMETE A PAGAR \$1,000,000 EN TRES FRACCIONES CON UN ANTICIPO DE \$500,000 Y POSTERIORMENTE EL RESTO EN \$300,000 HASTA QUE ESTE ESCRITURADO, Y DESPUÉS \$200,000 A PAGAR EN 5 AÑOS SIN INTERÉS LA CANTIDAD DE \$40,000 POR AÑO. DOCUMENTO QUE SE FIRMÓ ANTE LA PRESENCIA DE DOS TESTIGOS LOS CC. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*.**

**(SE ANEXA CONTRATO ORIGINAL PARA ACREDITAR LAS PRETENSIONES, HECHO Y DERECHO, SOLICITANDO DE ESTA AUTORIDAD TENGA A BIEN GUARDARSE EL PRESENTE DOCUMENTO EN EL SEGURO DE ESTE H. JUZGADO, A FIN DE RESGUARDAR EL MISMO)**”.

Tal pretensión principal fue reiterada mediante escrito a través del cual, desahogó la prevención ordenada por la jueza primaria, pues al respecto, reiteró lo siguiente:

**“1.- EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO PRIVADO DE FECHA 18 DE FEBRERO DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE) CELEBRADO ENTRE EL SUSCRITO Y LA C. \*\*\*\*\* RESPECTO DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO UBICADO EN \*\*\*\*\* , MORELOS, PARA SER DEBIDAMENTE PROTOCOLIZADO EN MI FAVOR COMO INSTRUMENTO PÚBLICO”.**

Atento a lo anterior, tenemos que el actor \*\*\*\*\* , con el carácter de comprador de un inmueble exigió de la vendedora la obligación de darle formalidad al contrato de compraventa para ser debidamente



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

9

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

protocolizado y elevarlo a instrumento público en términos de los requisitos establecidos en el artículo 1764 del Código Civil del Estado.

Entonces, si el actor ejerció la acción de cumplimiento de un contrato de compraventa contra su vendedora, el juicio tiene como materia un derecho personal que lo faculta para exigir a su contraparte que el contrato base de la acción lo eleve a escritura pública, porque éste es deudor de aquél con respecto a la obligación formal en comento, sin que sea requisito para el ejercicio de esta acción personal que el documento deba constar en escritura pública, pues éste no deviene de un tercero ajeno, sino de las partes en el juicio.

Aunado a que el contrato de compraventa es de aquellos que la doctrina clasifica como de los que transmiten la propiedad, y que los elementos de existencia son, **el consentimiento y el objeto**, esto es, el vendedor se obliga a transmitir la propiedad y el comprador a pagar un precio, y cuando el objeto es un inmueble, éste debe revestir la formalidad de elevarse a escritura pública, como lo establecen los artículos 1804 y 1807 del Código Civiles del Estado de Morelos; sin que pase desapercibido que en el caso concreto, al haber pactado las partes contratantes que el comprador

pagaría la subsecuente cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) hasta que el inmueble esté escriturado, es decir, que en el contrato privado de compraventa, existe la condicionante de realizar el pago de dicha cantidad, hasta el momento en que se encuentre escriturado, a lo cual, se ha negado la actora, ya que la propia actora, hace valer que no firmó el contrato base de la acción, manifestación que como se analizará más adelante, quedó desvirtuada con la prueba pericial en materia de grafoscopía y dactiloscopia en la que se probó plenamente que la apelante, sí firmó el contrato base de la acción.

En consecuencia, resulta infundado que la ahora recurrente pretenda hacer valer que el documento base de la acción es inexistente porque no consta en escritura pública, cuando es precisamente el motivo por el que el actor le demanda a la apelante que cumpla dicho contrato, para que se pueda llevar a cabo la protocolización del documento en escritura pública y a su vez el actor pueda entregar la cantidad que se encuentra pendiente de cubrir por la demandada, como se acordó en el contrato privado de compraventa.

Lo anterior, queda evidenciado con el contenido del documento base de la acción, del que se aprecia que las partes pactaron lo siguiente:



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

*“En la Ciudad de puente de Ixtla, Morelos del día 18 de febrero del 2012 siendo las 9am en la casa ubicada en \*\*\*\*\*.*

*La Sra. \*\*\*\*\* se compromete a vender una fracción de terreno:*

*AL Sur con predio #24. 7.50 metros al fondo, tirando línea recta al frente*

*Al frente con \*\*\*\*\* en 4.84 mts. Largo 28.60 mts.*

*Ubicado en el \*\*\*\*\* al Sr. \*\*\*\*\**

*Se compromete a pagar \$1,000.000 en tres fracciones con un anticipo de \$500,000 y posteriormente el resto de \$300,000 **hasta que esté escriturado** y después \$200.000 a pagar en 5 años sin interés la cantidad de \$40,000 por año.*

*Vendedora:*

*\*\*\*\*\**

*Comprador:*

*\*\*\*\*\**

*Testigo:*

*\*\*\*\*\**

*Testigo:*

*\*\*\*\*\* ...”*

De ahí, que en el caso sujeto a estudio no sea necesario que el actor exhiba en escritura pública el contrato privado de compraventa, como lo quiere hacer valer la recurrente, ya que precisamente se está demandando el cumplimiento de dicho contrato para que una vez elevado a instrumento notarial, el comprador pueda cubrir la cantidad total del valor de la venta pactada en el documento base de la acción.

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

En razón de lo anterior y contrario al argumento de la recurrente, el actor \*\*\*\*\*, sí tiene legitimación para intentar la acción de cumplimiento de contrato que se estudia, porque del mismo se desprende, en el reverso de dicho documento, las fechas en las que el actor realizó 5 pagos con los que se cubrieron los \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) de anticipo, mismos que según el documento base de la acción, fueron entregados y recibidos por la ahora demandada en diversas cantidades y fechas, como lo es el día **dieciocho de febrero de dos mil doce**, recibió la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.); el día **trece de marzo de dos mil doce**, recibió la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.); el día **diecisiete de marzo de dos mil doce**, recibió la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.); y, el día **veintiuno de mayo de dos mil doce**, recibió la cantidad de \$100,000.00; haciendo un total de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de anticipo de la compraventa que ahora nos ocupa; sin que la demandada \*\*\*\*\*, haya desvirtuado dichos pagos que recibió del demandado, pues aun cuando negó haber recibido tal cantidad, con la prueba pericial desahogada se acreditó plenamente que la firma que aparece estampada en dicho documento, sí fueron puestas del puño y letra de la demandada.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

13

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

Por tanto, del documento base de la acción se advierte que contrario a lo sostenido por la inconforme, **el contrato privado de compraventa que celebró con el actor** respecto del bien inmueble motivo del presente juicio, si reúne los requisitos que marca la legislación aplicable, en virtud que las partes contratantes pactaron voluntariamente el perfeccionamiento de la compraventa, por el solo acuerdo en la cosa y en el precio, tal como lo prevé el artículo 1730<sup>2</sup> del Código Civil del Estado.

En esa tesitura, se tiene que las partes aquí contendientes, suscribieron un contrato privado de compraventa que contiene elementos que pertenecen a las operaciones definitivas, como son el objeto del contrato, el precio de la cosa, la forma de pagó, y más que en el caso sujeto a estudio, el actor realizó el pago de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) en cumplimiento del contrato, ya que como se dijo, del reverso del documento base y del documento de fecha veintiuno de marzo de dos mil doce, que

---

<sup>2</sup> ARTICULO 1730.- PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPRAVENTA. 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. Tratándose de cosas no determinadas individualmente, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado.

adjuntó a su demanda se desprenden las fechas en las que la demandada recibió de conformidad la cantidad pactada antes aludida, por concepto de pago inicial o anticipo del inmueble motivo del presente asunto (fojas 7-8), en los que aparece la firma de conformidad de la demandada, sin que tales pruebas documentales hayan sido desvirtuadas por \*\*\*\*\* , ya que aun cuando durante la secuela procesal negó haber celebrado el contrato base, así como el pago que el actor le pagó por concepto de la compraventa cuestionada, tal negación como se dijo, quedó desvirtuada con la pericial en materia de documentoscopia y grafología, en la que se determinó por los expertos que la firma que aparece en el contrato privado de compraventa sí corresponde a la firma de la demandada al haber sido puesta de su puño y letra.

Consecuentemente, al haber recibido el anticipo del pago por la compraventa que se analiza, la demandada se encuentra obligada a dar cumplimiento a lo pactado en el contrato base de la acción, es decir, debió protocolizar notarialmente dicho contrato, para que \*\*\*\*\* , le entregara la cantidad pendiente de pago, ya que se encuentra obligada a lo pactado con el actor al haberse realizado una venta perfecta y obligatoria para las partes, por el sólo acuerdo de las



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

15

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

mismas, en la cosa y en el precio de acuerdo al numeral antes citado 1730 del Código Civil del Estado.

Además, porque del documento basal se desprende que se satisfacen los elementos necesarios para la existencia del contrato privado de compraventa, ya que como se dijo, las partes convinieron en el precio y en la cosa vendida, obligándose el comprador al pago de un precio cierto y en dinero, entonces si dicha compraventa es un contrato consensual que se perfecciona y es obligatorio para las partes, por el solo convenio de ellas respecto al bien vendido y al precio; en el caso concreto, se actualizó tal compraventa, en virtud que el comprador dio cumplimiento al haber cubierto la cantidad de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) que en tal contrato pactaron; por tanto, el documento base de la acción exhibido por el actor reúne los elementos necesarios de la compraventa, por lo que independientemente de la terminología que las partes hubieren empleado al suscribir el documento basal, éste se trata de un contrato privado de compraventa, tal como se consideró en el fallo impugnado, por lo que su agravio es infundado.

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

Desde luego, también se aprecia la expresión del consentimiento de las partes, al haber plasmado sus firmas en la parte superior de sus nombres al pie del contrato. Elementos que al estar reunidos permiten concluir que se actualiza la definición de contrato de compraventa previsto en el artículo 1729 del Código Civil, dado que una de las partes –\*\*\*\*\*- transfirió a otra –\*\*\*\*\*- la propiedad de una fracción de un bien inmueble - obligándose éste al pago de un precio cierto y en dinero -\$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M.N.), de ahí que no existe duda de que el contrato privado de compraventa es válido y existente.

De igual forma, la apelante argumenta que el juez de origen, omitió realizar una valoración correcta de los argumentos que hizo valer la demandada por conducto de su abogado patrono, ya que la apelante hizo valer que se debía restar valor probatorio a la testimonial a cargo de \*\*\*\*\*, ya que su abogado patrono no sólo se limitó a hacer notorio que dicha testigo comparte un lazo de afinidad al ser esposa del actor, sino que además de ello, se hizo del conocimiento al juez, que la testigo manifestó tener un interés personal en el asunto, lo que dice que se desatendió, ya que dicha testigo más allá de declarar de manera imparcial sobre los supuestos hechos que afirmó y esclarecer con ello la verdad, se puede advertir



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

17

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

que su declaración está encaminada a favorecer a su esposo, lo que le debe restar valor probatorio ya que está viciada, por lo que se debió declarar fundado el incidente de tachas planteado.

Resulta infundado su argumento, porque como se consideró en la sentencia alzada, dicha testigo merece valor probatorio en virtud que se trata de un testigo que firmó el contrato privado de compraventa motivo del presente asunto, precisamente, en calidad de testigo, por lo que al tratarse de una testigo presencial se le debe dar valor probatorio a su testimonio, ello, con independencia de que sea cónyuge del actor, pues lo que interesa en el caso específico, es que se trata de una testigo directa que presenció los hechos y fungió como testigo del comprador en el documento base de la acción, por lo que de conformidad con los artículos 471, 473, 474 y 490 del Código Procesal Civil, merece valor probatorio, toda vez que declaró que conoce al oferente porque es su esposo, quien celebró contrato privado de compraventa el dieciocho de febrero del dos mil doce, con la ahora apelante \*\*\*\*\* , respecto de la fracción de terreno ubicado en el \*\*\*\*\* , Morelos, y que el actor hizo diversos pagos a favor de la parte demandada hasta cubrir la cantidad de \$500,000.00 (QUIENTOS MIL

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

PESOS 00/100 M.N.).

Lo anterior, tiene valor probatorio toda vez que no se debe soslayar que el testigo debe tener un conocimiento de tipo histórico y original, es decir, obtenido mediante un contacto directo con el hecho o de un fragmento de esa realidad, admisible esto último sólo en la medida de que se trate del contacto personal de ese suceso real, pero de ningún modo a través de narraciones provenientes de terceros; concluyéndose, que el único conocimiento propio del auténtico testigo (que no es un simple declarante), es el conocimiento original y directo, tal como lo refiere la doctrina mexicana, que es congruente con la seguida por los países que ejercen un Estado de derecho. Esta afirmación no sólo proviene del plano dogmático o doctrinario sino que también es reconocida por nuestra legislación positiva concretamente en los artículos 471, 472 y 473 del Código Procesal Civil, la cual es clara en exigir no únicamente que la naturaleza del hecho, en sí, permita afirmar su susceptibilidad de haber podido ser captado o conocido por los sentidos, sino que esté acreditado que el declarante (llamado testigo) realmente hubiera conocido el hecho por sí mismo, esto es, de manera original y directa, motivos por los que se considera infundado el agravio en estudio.

En el tercer agravio refiere que el a quo omitió



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

19

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

adentrarse al estudio de las excepciones que hizo valer al contestar la demanda, no obstante que el juez tenía la obligación de analizar oficiosamente la procedencia de las defensas y excepciones, de las que se advierte la falta de legitimación del actor y como consecuencia la falta de acción y derecho para poner en movimiento al órgano jurisdiccional para demandar, ya que dichas excepciones están encaminadas a combatir la legitimación del actor, por lo que las debió estudiar a fondo.

El agravio que se contesta resulta infundado porque contrario a lo aludido por la recurrente, en el considerando IV de la sentencia impugnada, se aprecia que el juez primario realizó el estudio correspondiente a todas y cada una de las excepciones planteadas por la parte demandada, mismas que se hicieron consistir en la de sine action agis; la de falta de acción y derecho para demandar así como la de falta de legitimación; la cuales, resultaron improcedentes por no haberse ofrecido pruebas fehacientes por parte de la demandada, con las que acreditara las excepciones que hizo valer, ya que por cuanto a la de sine action agis; la de falta de acción y derecho para demandar, como bien se consideró, dichas excepciones no constituyen propiamente excepciones, ya que su efecto

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

jurídico produce la negación de la demanda, o sea el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos de la acción, lo cual, fue realizado al momento en que se estudió la acción principal demandada; y, por cuanto a la falta de legitimación fue estudiada en el considerando II de la sentenciaalzada, consideraciones que se comparten por esta Sala, en virtud que tal como se manifestó, la legitimación procesal de las partes se acreditó con el **contrato privado de compraventa de fecha dieciocho de febrero del dos mil doce**, celebrado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en su calidad de vendedora y comprador respectivamente, respecto de una fracción de terreno ubicado en: \*\*\*\*\* , el cual, al no haber quedado desvirtuado por la demandada se le concedió valor probatorio para tener por acreditada la legitimación procesal activa de la parte actora y pasiva de la demandada en el presente juicio, toda vez que dicha documental reúne los requisitos de ley, al contener todas las formalidades de una compraventa que quedó perfeccionada con el bien (inmueble) y el precio; motivo por el que su argumento resulta infundado.

En otro agravio, manifiesta la inconforme que el a quo procedió al análisis de la acción intentada por el actor, simplemente reproduciendo y desglosando el



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

21

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

contenido de los artículos que cita del Código Civil, arribando con ello a la conclusión de que en base a dichos preceptos legales “se establece que la litis en el asunto en estudio se circunscribe al pago restante de la operación de compraventa y a la entrega o falta de ésta, de la posesión del inmueble objeto de la compraventa”, es decir, que considera la apelante, que el juez arribó a la conclusión sin establecer, qué relación guardan los numerales con el caso concreto, ya que según la recurrente el juez erróneamente y bajo preceptos legales equívocos, dio validez jurídica a un documento base de la acción que no encuadra dentro de la normatividad específica para los contratos de compraventa, pues incluso de los preceptos legales reproducidos como el 1670 y 1671 se desprende que los contratos tienen sus disposiciones particulares, así como que se perfeccionan con el mero consentimiento, con excepción de aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley, como el caso de la compraventa de bienes inmuebles, la que conforme a los artículos 1804 y 1807 del Código Civil, establecen como formalidad para la compraventa que se haga en escritura pública, con la finalidad que dicho acto jurídico cuente con los elementos de validez requeridos por la ley sustantiva de la materia.

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

Por lo que, refiere la apelante que el juez omitió estudiar las particularidades del contrato de compraventa, ya que de haberlo realizado hubiera arribado a la conclusión de que la acción intentada por el actor no es procedente en virtud de que el supuesto contrato que exhibe el actor \*\*\*\*\*, es inexistente y carece de toda validez legal, por lo que al no reunir la forma prevista en la ley el acto jurídico carecerá de validez y efectos para el derecho, lo cual tiene sustento legal en el artículo 35 del Código Civil de Morelos, por lo que al tratarse de un juicio civil, se debe apegar a la letra de la ley o a su interpretación jurídica; por lo que se debe llegar a la conclusión de que el documento base de la acción del actor \*\*\*\*\* no tiene valor jurídico pleno para acreditar la acción incoada por el actor del juicio que se estudia, al carecer el actor de legitimación procesal.

Tales argumentos resultan infundados, porque pretende hacer valer que el juzgador al momento de resolver, sólo reprodujo y desglosó el contenido de los artículos que cita del Código Civil; sin embargo, su razonamiento es infundado, porque contrario a su dicho, el juez si consideró la relación que guardan los numerales con el caso concreto, ya que se fundó precisamente en los preceptos relacionados a la compraventa al momento de emitir la resolución



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

23

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

recurrida, como lo son los artículos 1729, 1736, 1764, 1775 y 1783 entre otros del Código Civil del Estado, en los que se advierte precisamente todo lo relativo a la compraventa como la que se dirime en el caso que nos ocupa; de ahí que al resultar aplicables al presente juicio, resulta correcto que hayan sido invocados en la sentencia recurrida, por lo que su argumento es infundado.

De igual forma, resulta **infundado** que la apelante refiera que el juez con numerales inaplicables le dio validez jurídica a un documento base de la acción que no encuadra dentro de la normatividad específica para los contratos de compraventa, pues incluso de los preceptos legales reproducidos como el 1670 y 1671 se desprende que los contratos tienen sus disposiciones particulares, así como que se perfeccionan con el mero consentimiento, con excepción de aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley, como el caso de la compraventa de bienes inmuebles, la que conforme a los artículos 1804 y 1807 del Código Civil, establecen como formalidad para la compraventa que se haga en escritura pública, con la finalidad que dicho acto jurídico cuente con los elementos de validez requeridos por la ley sustantiva de la materia.

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

Lo infundado de tal manifestación deviene porque contrario a lo vertido por la apelante, del documento base de la acción se aprecia, que si reúne la características de la normatividad específica para los contratos de compraventa, pues incluso los artículos 1670 y 1671 del Código Civil se desprende que los contratos se perfeccionan con el mero consentimiento, como el que otorgó la demandada al haber puesto de su puño y letra su nombre y su firma en el documento base de la acción, lo que quedó acreditado con la prueba pericial en dactiloscopia y grafología, la cual, no fue objetada por la apelante; y por cuanto a la forma que deben revestir los contratos, como el caso de la compraventa de bienes inmuebles y prevista en los artículos 1804 y 1807 del Código Civil, como quedó puntualizado con anterioridad, del contrato de compraventa que se estudia, claramente se aprecia que las partes pactaron que el comprador \*\*\*\*\*, pagaría la subsecuente cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) hasta que el inmueble esté escriturado, es decir, que en el contrato privado de compraventa, existe la condicionante de realizar el pago de dicha cantidad, hasta el momento en que se encuentre escriturado, a lo cual, se ha negado la actora, motivo por el que dio origen al presente juicio, resultando infundado que ahora la apelante refiera que el actor debió haber



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

25

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

presentado en escritura pública el contrato base de la acción, cuando es de su conocimiento el contenido del contrato que ha incumplido y por causa imputable a la demandada es que no se ha podido dar cumplimiento total a dicho contrato, entre ellos, elevarlo a escritura pública; de ahí, que sea infundado su argumento.

Ahora por cuanto a que el juez omitió estudiar las particularidades del contrato de compraventa, ya que de haberlo realizado hubiera arribado a la conclusión de que la acción intentada por el actor no es procedente en virtud de que el supuesto contrato que exhibe el actor \*\*\*\*\* , es inexistente y carece de toda validez legal, y que por no reunir la forma prevista en la ley el acto jurídico carece de validez y efectos para el derecho; por lo que se debe llegar a la conclusión de que el documento base de la acción del actor \*\*\*\*\* no tiene valor jurídico pleno para acreditar la acción incoada por el actor del juicio que se estudia, al carecer el actor de legitimación procesal.

Tales manifestaciones al ser reiterativas, debe decirse que han quedado contestadas en las consideraciones de la presente resolución, de ahí que nos remitimos a las misma en obvio de repeticiones innecesaria, pues como quedó puntualizado, el contrato

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

privado de compraventa tiene validez legal y como consecuencia, legitima al actor para promover el juicio que nos ocupa; resultando infundadas sus reiteradas manifestaciones.

En otro orden de ideas, expresa la apelante que la valoración realizada por el juez respecto de las pruebas testimonial, pericial en materia de grafoscopía, caligrafía y documentoscopía, así como las documentales ofrecidas por el actor, no crean plena certeza y convicción alguna que hagan arribar a la conclusión de que la demandada haya celebrado contrato de compraventa con el actor antes mencionado, ya que ninguno de los elementos probatorios antes citados robustece o da valor jurídico alguno al documento exhibido por el actor como base de su acción, esto porque las pruebas ofertadas no aportan elemento alguno que sostenga que el documento exhibido, se trate de un contrato de compraventa de bienes inmueble, pues insiste la apelante que dicho documento carece de los requisitos formales establecidos en los artículos 1804 y 1807 del Código Civil del Estado, que en esencia imponen los requisitos de validez de los contratos de compraventa de bienes inmuebles, por lo que tal documento es inexistente y sin ninguna validez legal, no es el documento idóneo para poner en movimiento al órgano



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

27

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

jurisdiccional conforme a las prestaciones exigidas por el actor, y claramente se ve que ese documento no es un contrato de compraventa.

Resulta infundado el agravio en análisis, en virtud que se considera acertada la valoración de la pruebas que se realizó en la sentencia recurrida, ya que por cuanto la prueba testimonial ofrecida por el actor, como se dijo, resulto eficaz porque se trata de un testigo idóneo al haber presenciado los hechos directamente, ya que incluso firmó el contrato privado de compraventa en calidad de testigo del actor, de ahí, que resulte acertado concederle valor como anteriormente se consideró y lo que nos remitimos en obvio de repeticiones innecesarias; resultando infundado su agravio en estudio.

Ahora, por cuanto a la prueba pericial en materia de grafoscopia, caligrafía y documentoscopia, obran en autos los dictámenes emitidos por los peritos designados por la parte actora \*\*\*\*\* (fojas 347-371), perito de la parte demandada \*\*\*\*\* , designada por la demandada (fojas 146-172), y perito designado por el juzgado LEONARDO PARENTE CONTRERAS (fojas 252-284); apreciándose del dictamen de la perita \*\*\*\*\* , designada por la

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

demandada (fojas 146-172), se concluyó, que:

**“PRIMERA:** La firma que se encuentra contenida en el lugar correspondiente a la “Vendedora” en el documento de fecha 18 de febrero del 2012, al cotejo con todas y cada una de las firmas que fueron tomadas como auténticas o indubitables se pudieron que por sus inicios, enlaces, lazadas, forma de óvalos, forma de arcos, dirección, altura, **se trata de una firma no auténtica ni verdadera y en su momento no provino del puño y letra de la C.C. \*\*\*\*\***, porque así resultó de los estudios grafoscópicos realizados de manera clara, objetiva, analítico y exhaustiva, lo que le hago del conocimiento a su señoría conforme a los estudios realizados, las técnicas aplicadas de manera clara y objetiva y mis conocimientos.

**SEGUNDA:** La firma que se encuentra contenida en el lugar de “Recibido” en el recibo de fecha 18 de febrero del 2012, al cotejo con todas y cada una de las firmas que fueron tomadas como auténticas o indubitables se pudieron que por sus inicios, enlaces, lazadas, forma de óvalos, forma de arcos dirección, altura, se trata de una firma no auténtica ni verdadera y en su momento no provino del puño y letra de la C.C. \*\*\*\*\* , porque así resultó de los estudios grafoscópicos realizados de manera clara, objetiva, analítico y exhaustiva, lo que le hago del conocimiento a su señoría conforme a los estudios realizados, las técnicas aplicadas de manera clara y objetiva y mis conocimientos.

**TERCERO:** La firma que se encuentra contenida en el lugar de “Recibido” en el recibo de fecha 13 de marzo del 2012, el al cotejo con todas y cada una de las firmas que fueron tomadas como auténticas o indubitables se pudieron que por sus inicios, enlaces, lazadas, forma de óvalos, forma de arcos dirección, altura, se trata de una firma no auténtica ni verdadera y en su momento no provino del puño y letra de la C.C. \*\*\*\*\* , porque así resultó de los estudios grafoscópicos realizados de manera clara, objetiva, analítico y exhaustiva, lo



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

29

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

*que le hago del conocimiento a su señoría conforme a los estudios realizados, las técnicas aplicadas de manera clara y objetiva y mis conocimientos.*

**CUARTA:** *La firma que se encuentra contenida en el lugar de “Recibido” en el recibo de fecha 17 de marzo del 2012, el al cotejo con todas y cada una de las firmas que fueron tomadas como auténticas o indubitables se pudieron que por sus inicios, enlaces, lazadas, forma de óvalos, forma de arcos dirección, altura, se trata de una firma no auténtica ni verdadera y en su momento no provino del puño y letra de la C.C. \*\*\*\*\*, porque así resultó de los estudios grafoscópicos realizados de manera clara, objetiva, analítico y exhaustiva, lo que le hago del conocimiento a su señoría conforme a los estudios realizados, las técnicas aplicadas de manera clara y objetiva y mis conocimientos.*

**QUINTA:** *La firma que se encuentra contenida en el lugar de “Recibido” en el recibo de fecha 21 de marzo del 2012, el al cotejo con todas y cada una de las firmas que fueron tomadas como auténticas o indubitables se pudieron que por sus inicios, enlaces, lazadas, forma de óvalos, forma de arcos dirección, altura, se trata de una firma no auténtica ni verdadera y en su momento no provino del puño y letra de la C.C. \*\*\*\*\*, porque así resultó de los estudios grafoscópicos realizados de manera clara, objetiva, analítico y exhaustiva, lo que le hago del conocimiento a su señoría conforme a los estudios realizados, las técnicas aplicadas de manera clara y objetiva y mis conocimientos”.*

Como se aprecia, tales conclusiones no son coincidentes con las emitidas por los diversos expertos designados por el juzgado de origen y actor; motivo por el cual, no genera certeza en quienes resuelven para

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

tener por cierta su conclusión, su opinión es dogmática lo que la hace carecer de valor probatorio, ya que de conformidad con el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado, una vez valorada dicha pericial en lo individual y en su conjunto, racionalmente, confrontándola con los diversos dictámenes atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, se arriba a la convicción que dicha prueba pericial resulto ineficaz para los fines perseguidos por el oferente, en consecuencia no es de concederle valor probatorio.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio emitido por la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Séptima Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 10, Cuarta Parte, página 86, Registro digital 242401, la cual es del tenor siguiente:

***“PRUEBA PERICIAL, VALOR DE LA.*** *Los peritos son simples auxiliares del Juez en la importantísima función de administrar justicia o meros consultores técnicos, y la esencia de su función radica en la apreciación de las circunstancias de los hechos o de los hechos mismos y de ninguna manera en la decisión jurídica del caso de que se trata, ya que ésta es de la exclusiva competencia del juzgador; o sea, que el órgano judicial puede auxiliarse con los dictámenes periciales, pero en ningún momento puede quedar sujeto a los mismos para sentenciar”.*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

31

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

Máxime, que del dictamen emitido por el perito LEONARDO PARENTE CONTRERAS, designado por el juzgado de origen, emitido el 30 de octubre del 2018 (fojas 252-284), se aprecian las conclusiones, en las que refirió:

**“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 aun 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 grafoscópicos.

**SEGUNDA.-** Ahora bien con el análisis grafoscopio se comprobó que la firma plasmada en el rubro de VENDEDOR del contrato de Compraventa de fecha **18 de febrero del 2012;** si fue puesta de puño y letra de la C. \*\*\*\*\* ya que presenta abundantes similitudes en sus características generales, morfológicas, grafoscópicas y gestográficas con relación a sus firmas indubitables o auténticas.

**TERCERA.-** Asimismo, con el análisis grafoscópico se comprobó que la firma plasmada en el recibo de dinero de fecha **18 de febrero del 2012** por la cantidad de **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.)** si fue puesta de puño y letra de la C. \*\*\*\*\* ya que presenta abundantes similitudes en sus características generales, morfológicas, grafoscópicas y gestográficas con relación a sus firmas indubitables o auténticas.

**CUARTA.-** En eso (sic) orden de ideas con el análisis grafoscópico se comprobó que la firma plasmada en el recibo de dinero de fecha **13 de marzo del 2012** por la cantidad de **\$200,000.00 (DOSCEINTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** si fue puesta de puño y letra de la C. \*\*\*\*\* ya que presenta abundantes similitudes en sus características generales,

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

**morfológicas, grafoscópicas y gestográficas con relación a sus firmas indubitables o auténticas.**

**QUINTA.-** Por otro lado, con el análisis grafoscópico se comprobó que la firma plasmada en el recibo de dinero de fecha **17 de marzo del 2012**, por la cantidad de **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.) si fue puesta de puño y letra de la C. \*\*\*\*\* ya que presenta abundantes similitudes en sus características generales, morfológicas, grafoscópicas y gestográficas con relación a sus firmas indubitables o auténticas.**

**SEXTA.-** Asimismo, con el análisis grafoscópico se comprobó que la firma plasmada en el recibo de dinero de fecha **21 de marzo del 2012**, por la cantidad de **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.) si fue puesta de puño y letra de la C. \*\*\*\*\* ya que presenta abundantes similitudes en sus características generales, morfológicas, grafoscópicas y gestográficas con relación a sus firmas indubitables o auténticas.**

**SÉPTIMA.-** Ahora bien con el análisis grafoscópico se comprobó que las firmas plasmadas en el Contrato de Compraventa de fecha **18 de febrero del 2012**, así como de los cuatro recibos de pago de diversas cantidades y fechas antes descritas; **No presenta indicios o evidencias de falsificación o imitación ya que no presenta temblores, titubeos, presión muscular excesiva constante, trazos discordantes, retoques o retomas de trazos, ya que en su momento si fueron ejecutadas de puño y letra de su autor y titular la C. \*\*\*\*\***, por lo que son firmas originales y auténticas.

**OCTAVA.-** En ese orden de ideas con el análisis grafoscópico se comprobó que el contrato de compraventa de fecha **18 de febrero del 2012; fue elaborado en dos momentos de impresión; el primero, corresponde a la impresión laser y el segundo corresponde a la escritura manuscrita plasmada con bolígrafo con tinta negra, misma que corresponde a las medidas y colindancias de la fracción de terreno descrito en el propio**



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

33

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

### **contrato impreso con maquina laser.**

**NOVENA.-** con el análisis documentoscópico se comprobó que el contrato de compraventa de fecha **18 de febrero del 2012**; así como de los cuatro recibos de pago de diversas cantidades y fechas antes descritas; **No presenta indicios o evidencias de manipulación deliberada por agentes químicos o mecánicos ya que la textura del papel o soporte así como de la información particular en él plasmada se observa intacta”.**

Y finalmente, del dictamen emitido por el perito designada por la actora \*\*\*\*\* (fojas 347-371), se concluyó lo siguiente:

*“Se concluye lo anterior, como consecuencia de que las firmas cuestionadas comparten el mismo origen gráfico, en sus características generales y en las personalísimas que las firmas autorizadas como indubitables por este juzgado, por lo que es dado concluir que son auténticas de la demandada \*\*\*\*\* , y fueron puestas de su puño y letra”.*

Atento a las conclusiones emitidas por los peritos antes referidos, se arriba a la convicción de que contrario a lo que alude la perito designada por la demandada ahora apelante, los expertos en documentoscopia y grafología, designada por la actora \*\*\*\*\* y el perito LEONARDO PARENTE CONTRERAS, designado por el juzgado, fueron

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

coincidentes en manifestar, que las firmas plasmadas en el contrato privado de compraventa de fecha dieciocho de febrero de dos mil doce; así como de los cuatro recibos de pago de diversas cantidades, son auténticas de la demandada \*\*\*\*\* , y fueron puestas de su puño y letra; peritajes que como bien se consideró, merecen valor probatorio pleno, al haber sido emitidos por expertos en la materia, aunado a que no fueron desvirtuados por la demandada.

De igual forma, se aplica la tesis número II.2o.C.302 C, Novena Época, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Diciembre de 2001, página 1785, Registro digital 188132, la cual, es del tenor siguiente:

**“PRUEBA PERICIAL. SU VALOR PROBATORIO NO LO DETERMINA LA DENOMINACIÓN QUE LE DÉ EL JUZGADOR, SINO SU PROPIO CONTENIDO.** *La prueba pericial, por ser técnica y científica, consiste en la emisión de un dictamen con soporte en el estudio efectuado por el perito, quien debe circunscribirse exclusivamente a lo requerido en los cuestionarios presentados por las partes; en consecuencia, resulta irrelevante para determinar el valor convictivo de la misma el que al ofrecerse se le haya denominado "pericial en las materias de caligrafía, grafoscopía y grafometría", así como que el Juez de primer grado al admitirla aludiera a ella únicamente como "pericial en materia de caligrafía", ya que lo que realmente interesa es el contenido de*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

35

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

*ésta, es decir, que se haya desahogado conforme al cuestionario formulado por la parte oferente y adicionado por su contraria; de tal suerte que si de autos se obtiene que los dictámenes se sujetaron a tales cuestionamientos y las conclusiones aportadas por los expertos nombrados en rebeldía del actor y el del demandado le produjeron convicción al Juez de primer grado, así como a la Sala responsable, atento el análisis efectuado por aquéllos, tales decisiones ningún perjuicio o menoscabo irrogan al quejoso en sus garantías individuales”.*

Y si bien, el dictamen emitido por la perita designada por la actora \*\*\*\*\*, fue objetado por la apoderada legal de la demandada (fojas 376-378) tal objeción no reunió los requisitos que establecen los artículos 449 y 450 del Código Procesal Civil del Estado, toda vez que sólo se limitó a emitir manifestaciones unilaterales sin que ofreciera pruebas tendientes a desvirtuar el contenido del dictamen aludido.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Séptima Época, Semanario Judicial de la Federación, Volumen 86, Segunda Parte, página 76, Registro digital 235284, la cual, dice:

**“PERITAJES, OBJECIONES A LOS.** No es suficiente para desvirtuar un peritaje, el que sea objetado simplemente, en forma aislada,

*aun cuando esta manifestación sea por escrito, sino que es preciso impugnarlo y ofrecer pruebas tendientes a desvirtuar su contenido”.*

Entonces, al haber resultado coincidentes los peritajes emitidos por los expertos designado por el actor y el juzgado de origen, se pone de manifiesto que es acertado que se les concediera valor probatorio pleno para tener por acreditada la acción planteada por el actor, esto porque las pruebas ofertadas acreditaron eficazmente que el contrato privado de compraventa de una fracción del inmueble reclamado, fue firmado por el actor y la demandada, por lo que se arriba a la convicción de que dicho contrato contiene los requisitos formales establecidos en los artículos 1729 y 1730 del Código Civil del Estado, consecuentemente resulta infundado su agravio.

Finalmente, por cuanto al argumento de que se debe condenar al actor al pago de gastos y costas por haber intentado un juicio improcedente, resulta infundado, en virtud que como quedó evidenciado con antelación, el actor sí acreditó su acción, por lo que no existe motivo alguno para que sea condenado al pago de costas a favor de la demandada, de ahí lo infundado del agravio.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

37

Toca civil: 39/2022-14

Expediente: 123/2018-1

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.

En las relatadas condiciones y al haber resultado **infundados** los agravios de la demandada, **se CONFIRMA** la sentencia alzada.

En el presente caso, se condena a la parte apelante, al pago de costas en esta instancia por haber sido adversa a sus intereses y representar dos sentencias conformes de toda conformidad; en términos de la fracción IV del artículo 159 del Código Procesal Civil en vigor.

Por lo expuesto y con fundamento en el artículo 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, y 105, 106, 159, 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 fecha once de febrero de dos mil veintidós, pronunciada por el Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado, relativa al juicio ordinario civil sobre cumplimiento de contrato, en el expediente 123/2018-1.

**SEGUNDO.** Se condena a la parte apelante **\*\*\*\*\***, al pago de costas en esta instancia por haber

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

sido adversa a sus intereses y representar dos sentencias conformes de toda conformidad; en términos de la fracción IV del artículo 159 del Código Procesal Civil en vigor.

**TERCERO. Notifíquese personalmente.** Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos 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, **MARÍA LETICIA TABOADA SALGADO**, integrante y ponente en el presente asunto, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Civiles, licenciado **DAVID VARGAS GONZÁLEZ**, quien da fe.