



TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

H. H. Cuautla, Morelos; a diez de agosto de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil número **127/2022-1**, relativo al **recurso de apelación** interpuesto por la parte demandada *********, en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **treinta y uno de marzo de dos mil veintidós**, en el juicio **Ordinario Civil**, sobre **Acción Reivindicatoria**, promovido por ********* en contra de *********, dictada por el **Juez Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado**, bajo el número de expediente **98/2021**, al tenor de lo siguiente y;

R E S U L T A N D O:

I.- El **treinta y uno de marzo de dos mil veintidós**, el Juez dictó una sentencia definitiva, misma cuyos puntos resolutive, son al tenor siguiente:

“[...] PRIMERO.- Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para resolver en definitiva el presente asunto, y la vía elegida es la correcta.

*SEGUNDO.- La actora en la reconvenición *********, no acreditó su acción en contra del demandado *********, por lo que se le absuelve de las prestaciones que le fueron reclamadas en la presente instancia.*

*TERCERO.- La parte actora en lo principal *********, probó el ejercicio de su acción, y la demandada en lo principal *********, no justificó sus defensas y excepciones, en consecuencia.*

*CUARTO.- se condena a la demandada en lo principal *********, a la entrega y restitución a favor de la parte actora en lo principal, el bien inmueble ubicado *********, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 97.96 Y COLINDA CON calle *********. AL SUR: 86.60 metros Y COLINDA CON *********. AL ORIENTE: 17.60 metros Y COLINDA CON *********. AL PONIENTE: 60.00 metros Y*

COLINDA CON *****. Con una superficie total de 3.580.00 metros cuadrados.

Concediéndole para tal efecto un término de CINCO DÍAS, contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibiéndole que de no hacerlo, se procederá a las reglas de ejecución forzosa, declarándose en consecuencia, procedente las pretensiones reclamadas en los incisos a), d), e) y f) del capítulo respectivo.

QUINTO.- Por lo que se refiere a la pretensión marcada con el inciso b) del escrito inicial de demanda, se absuelve de dicha prestación a la demandada en lo principal ***** , toda vez que no existe en autos caudal probatorio acrediten lo referido por la actora en el principal.

SEXTO.- Con fundamento en lo previsto por el artículo 159 fracción V de la ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos; se condena a ***** , al pago de gastos y costas originados en la presente instancia.

SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- [...]".

2. Inconforme con dicha determinación, la demandada ***** , **interpuso recurso de apelación**, mismo que fue admitido en el efecto **suspensivo** por auto de **trece de abril de dos mil veintidós**. En su oportunidad se remitió a esta Alzada el expediente principal respectivo para la substanciación del medio de impugnación citado, y, por auto de **veintitrés de mayo de dos mil veintidós**, se ordenó turnar los autos a la vista del ponente para resolver, lo que ahora se hace al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS:

I.- DE LA COMPETENCIA.

Esta Sala del Tercer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **99, fracción VII**, de la Constitución



TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

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

Política del Estado,¹ en relación con los artículos **2 y 3, fracción I, 4 y 5 fracción I, 43, 44, fracción I, y 46** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado², así como lo previsto por los artículos **530 y 532**³ del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

Aunado a que el bien inmueble motivo de la presente controversia, **se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción** donde esta sala ejerce la misma.

Es aplicable a lo anterior el siguiente criterio de jurisprudencia:

Época: Séptima Época
Registro: 239903

Instancia: Tercera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

¹ **ARTÍCULO 99.-** Corresponde al Tribunal Superior: VII.- Conocer de la segunda instancia en los negocios que la tengan para ante él conforme a las Leyes; (...)

² **ARTÍCULO 2.-** Corresponde al Poder Judicial del Estado, en los términos de la Constitución Política local, la facultad de aplicar las leyes en asuntos civiles y penales del fuero común, lo mismo que en los asuntos de orden federal, en los casos en que expresamente los ordenamientos legales de esta materia les confieran jurisdicción, así como el de regular su administración.

ARTÍCULO 3.- La facultad a que se refiere el artículo anterior se ejerce por: I.- El Tribunal Superior de Justicia; (...)

ARTÍCULO 4.- El Tribunal Superior de Justicia, el Consejo de la Judicatura Estatal y los juzgados mencionados en el artículo anterior tendrán la competencia que les determine esta ley, y en su defecto las leyes de los fueros común y federal y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 5.- Son atribuciones de las autoridades judiciales: I.- Ejercer la función jurisdiccional pronta, expedita y gratuita;

ARTÍCULO 43.- Encontrándose el juicio o proceso en estado de resolución, presentará el Magistrado ponente una propuesta de solución ante el Pleno de la Sala respectiva, para su discusión, y de ser aprobada por mayoría de votos tendrá carácter de resolución. De no ser aceptada la propuesta de solución formulada por el ponente, uno de los magistrados que conforman la mayoría redactará la resolución correspondiente, y se consignará el voto particular del disidente.

ARTÍCULO 44.- Las Salas Civiles conocerán de: I.- Los recursos de apelación, revisión, queja y demás que la ley conceda contra las resoluciones de los Jueces dictadas en los juicios y procedimientos del orden civil y mercantil; (...)

ARTÍCULO 46.- Corresponde a la Sala Auxiliar y a las de Competencia Mixta conocer de los asuntos a que se refieren los artículos 44 y 45 de esta ley, en los términos de los acuerdos a que se refieren los artículos 17 y 29 fracción VI, de la misma. Dichas Salas se registrarán por lo dispuesto en los artículos 37 a 43.

³**ARTÍCULO 530.-** Finalidad de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal superior de Justicia, revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia.

ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables.

Solo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

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

II...

Volumen 205-216, Cuarta Parte

Materia(s): Común

Tesis:

Página: 44

COMPETENCIA LOCAL POR RAZÓN DE GRADO. Para que un Juez o tribunal tenga jurisdicción para conocer de determinado asunto se precisa que, hayándose dentro de la órbita de su competencia, la ley le reserve su conocimiento con exclusión de los demás Jueces o tribunales de su mismo grado. Por tanto, si la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Tabasco, pretende que el Juez Federal, en esa entidad, conozca en segunda instancia de un juicio que fue tramitado ante un Juez Local, compete a la propia Sala su conocimiento de acuerdo con lo que dispone el artículo 25, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tabasco; además, el fuero federal es privativo de los negocios del orden federal según los artículos 41 a 43 de la Ley Orgánica del Poder Judicial Federal.

II. DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.

La materia del presente recurso se constituye por la sentencia definitiva de **treinta y uno de marzo de dos mil veintidós** dictada por el Juez Civil del Séptimo Distrito Judicial del Estado de Morelos, en los autos del juicio **Ordinario Civil**, sobre acción reivindicatoria, promovido por *********, contra *********.

III. DE LA LEGITIMACIÓN, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO.

El recurso de apelación fue interpuesto por la demandada *********, de ahí la legitimación de quien interpuso el recurso, para inconformarse en contra de la sentencia definitiva.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Asimismo, el recurso es procedente conforme a los términos del arábigo **532**⁴ del Código Procesal Civil en vigor, por tratarse de una sentencia definitiva.

De igual forma, resulta **oportuno** el recurso materia de la presente sentencia de alzada, toda vez que la sentencia recurrida le fue notificada a la demandada el **cinco de abril de dos mil veintidós**, y presentó el recurso de mérito el **once de abril del presente año**; consecuentemente, el recurso de apelación fue interpuesto en tiempo y forma, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **534** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.⁵

IV.- DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.

La recurrente *********, ratificó y expresó los agravios correspondientes ante la Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, mismos que son del tenor siguiente:

"[...] AGRAVIOS

Primer agravio. Lo hago consistir en el considerando señalado con el numeral II (tercero), el A quo menciona que el presente juicio se encuentra debidamente legitimado, otorgando pleno valor probatorio a una documental privada, Consistente en un contrato de compraventa de fecha 16 de marzo de 1992, celebrado entre el C. ********* en su carácter de vendedor y ********* en su carácter de comprador. En relación al considerando señalado con el número V, en el cual menciona:

[...]

⁴ **ARTÍCULO 532.-** Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

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

⁵**Artículo 534. PLAZOS PARA APELAR.** El plazo para interponer el recurso de apelación será: I. De cinco días si se trata de sentencia definitiva a juicios en los que el emplazamiento no se hubiere hecho por edictos o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique en igual forma.

En, esa tesitura se puede observar que el juzgador inicia su estudio en relación a la reconvención, debiendo iniciar, con la demanda principal además de que el juzgador inicia su estudio en su considerando señalado como **III**, procediendo al estudio de la legitimación, iniciando, con la documental privada presentada por la parte actora, y luego en párrafos posteriores señala que "Por cuestiones de sistemática jurídica, es entra al estudio de la reconvención..."

Iniciando con esto, la reconvención de la suscrita, siendo la que suscribe la parte demandada de lo principal y actora reconvencional; debiendo comenzar su estudio con la acción principal, es decir la acción reivindicatoria por parte del actor de lo principal y demandado reconvencional, toda vez que la metodología que el juez emplea, es directamente al estudio de la contestación de demanda, así como de la demanda reconvencional, siendo, que el juzgador solo se avoca solamente a lo que manifiesta la suscrita, y siendo la acción principal la reivindicación y no así la reconvención.

Segundo Agravio, como se puede observar el juez procede a estudiar a analizar mi pretensión de demanda de nulidad absoluta de documentos, en su considerando señalado con el numérico **V**. En el cual señala lo siguiente:

"... Ciertamente es que no precisa la falta de alguno de los elementos de validez del acto jurídico para que opere la nulidad absoluta..."

De lo anterior se desprende que el juzgador hace mención de la pretensión de la suscrita; actora reconvencional demandando la nulidad del acto jurídico, en específico todos los documentos presentados por el C. *****, siendo además que el juez solo apega al análisis de mi reconvención, menciona que no encuentra manera cierta de la pretensión de la suscrita, por no precisar la falta de algunos de los elementos de validez del acto jurídico para operar la nulidad, cuando la suscrita hizo énfasis que todos y cada uno de los documentos expuestos por el actor de principal y demandado reconvencional por fueron obtenidos de forma fraudulenta.

Lo cual es observado a la vista, toda vez que los artículos que refiere en su supuesto contrato de cesión de derechos no corresponden a la Codificación vigente de esa fecha, toda vez que la primera publicación del Código Civil del Estado de Morelos fue en el año 1993, dos años después de su supuesto contrato, lo que resulta incongruente a sus manifestaciones.

Observando una manipulación por parte del actor de lo principal y demandado de lo reconvencional, pues el tener documentos apócrifos y a través de engaños genero el cambio de propietario mismo que fueron presentados en su escrito inicial de demanda. Ya que como se observa en el contrato de la supuesta cesión de derechos y el aviso de traslación de dominio son firmas totalmente distintas, mismas que no pertenecían al C. *****, puesto que la firma del C. *****, era diferente a la que aparece el contrato expuesto, en la demanda, por lo que se puede notar una clara alteración en los mismos.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Ahora como se puede observar el referido contrato, trae un anexo de supuestamente plasmado por la sección Predial del municipio de Temoac, donde refiere que el pago de derechos fue el 17 de marzo del año 1993, cuando en los demás documentos refiere el supuesto tramite el 17 de marzo de 1992, aunado a que es sabido, que en la fecha 17 de marzo de cada año existe una suspensión de labores en el municipio por ser un día festivo para el mismo, por lo que dichas oficinas no laboran.

En la misma síntesis de lo mencionado anteriormente si se observa el documento presentado por el mismo en el escrito inicial de demanda, de predios urbanos, expedido supuestamente por la dirección de catastro se observa en el apartado de procedencia del terreno, que se señala que el 16 de marzo de 1993 dice adquirir el predio por contrato privado, y luego se firma con fecha 17 de marzo del año 1992, por lo que se puede observar una alteración en las fechas, pues no puede hacer un documento con una compraventa a futuro, es decir que un no es ocurrido dicho acto jurídico.

En ese orden de ideas en la observancia de los documentos anexos por el C. ***** de la supuesta regularización del predio, observemos la Copia Certificada del plano Catastral, donde refiere la fecha de elaboración del día 15 de marzo del año 1992, si observamos el calendario la referida fecha domingo, día el cual la oficinas del dirección de Catastro no laboran, por lo que se puede observar que fueron fechas tomadas aleatoriamente, sin ser fechas reales de los supuestos tramites.

Además que solamente agrega el último recibo de pago predial del año 2021, es decir que si hubiese contado con todos como refiere que las fechas que hizo el cambio, no hubiera escatimado en presentarlos, para que no quedara duda alguna que él era quien cubría el pago por su trámite estaba ajustando conforme a derechos.

Probando con lo anterior que la suscrita tenia razones suficientes para poder solicitar la nulidad de todos y cada uno de los documentos presentados por la parte actora principal.

Ahora bien de acuerdo a como inicio su estudio, se podía observar que en la contestación de la reconvencción no presentó ninguna objeción, ni prueba que pudiera desvirtuar la pretensión solicitada por la suscrita.

Señalando también que mi segunda pretensión que se declara que la suscrita soy dueña y poseedora del bien inmueble en cuestión, el juzgador señala.

“Evidenciándose de lo anterior, que se trata de acciones diversas eficacia jurídica...”

Lo que evidentemente se trata de pretensiones distintas a lo del juicio principal, toda vez se trata de una reconvencción, por lo que si el juzgador entra al estudio primero de la reconvencción, estaba obligado a reestudiar mis pretensiones, hecho que evidentemente no realizo.

Por cuanto al tercer agravio.- Esto en relación al considerando señalado Con el arábigo VI. En el cual se nos menciona:

"... De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 384 del código de procesal civil vigente en sentido de que solo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba, y el siguiente numeral 386 que dispone que las partes asumirán la carga de la prueba ..."

Partiendo de la mención del juzgador donde señala que la suscrita es quien tiene a carga de prueba, para acreditar la procedencia de la acción, es decir que, aun cuando la parte actora de lo principal y demandada reconvenicional no presento ningún medio probatorio, toda vez que, él mismo no presento pruebas en la contestación a la reconvenición y ratifico las que había presentado en su escrito inicial de demanda, no tomando en cuenta que se le tuvo por no aceptada su ratificación, la suscrita estaba obligada a probar mis hechos y pretensiones, aun cuando el actor principal no probara su pretensiones de demanda. Como lo establece el código de procedimientos civiles del Estado en su artículo:

ARTICULO 666.- Carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria. Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba..."

Ahora bien en ese sentido, aun cuando a carga de la prueba era del actor de lo principal y demandado reconvenicional, la suscrita presente mi escrito de pruebas en tiempo y forma, misma con las que se acreditaron todas y cada una de mis pretensiones, haciendo el juzgador caso omiso a todas y cada una de mis pruebas, ya que las misma no fueron tomadas en consideración a la hora de la presente resolución recurrida, toda vez que la suscrita presente como pruebas las siguientes:

1. LA PRUEBA CONFESIONAL Cargo del C. ***** quien compareció a absolver posiciones de manera personal, misma que si se observa las respuestas del actor principal y demandado reconvenicional, en la audiencia celebrada, niega en varias ocasiones el hecho celebrado, también afirma que en Ayuntamiento no labora en días festivos para el municipio, ni en días domingos, lo cual recae en las hipótesis la celebración del acto.

2. LA PRUEBA DECLARACIÓN DE PARTE a cargo del C. *****; quien compareció a absolver posiciones de manera personal, al tenor del interrogatorio que será exhibió en su oportunidad, que si se observa de igual forma en a prueba confesional, sus contestaciones fueron muchas veces en el sentido de que negaba la celebración del acto jurídico.

3. LA PRUEBA TESTIMONIAL. A cargo de los C.C. ***** y *****. Mismos que manifestaron que la misma es dueña y poseedora del inmueble en cuestión, y que a parte actora de lo principal y demanda reconvenicional, jamás ha mantenido la posesión del predio.

4. LA PRUEBA DOCUMENTAL. Consistente en Contrato de cesión de derechos de fecha 30 de julio de 1999, de la suscrita con el C. *****; el inmueble ubicado en calle *****; con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte 97.96 metros y colinda con calle ***** y propiedad privada.

Al sur 86.90 Metros y colinda con *****.



TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

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

Al Oriente Colinda con 17.60 metros y colinda con *****

Al poniente 60.00 metros y colinda con *****.

5. LA PRUEBA DOCUMENTAL. Consistente en recibos de pagos de servicios de Sistema de agua potable, del inmueble en cuestión, a nombre de la suscrita, expedido del H. Ayuntamiento de Temoac Morelos.

6. LA PRUEBA DOCUMENTAL Consistente en recibos de pago del servicio de pago Luz del inmueble en cuestión, expedido por la Comisión Federal de Electricidad.

7. LA PRUEBA PRESUNCIONAL.- Que hago consistir en la consecuencia que la Ley o su Señoría deduce de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido, la primera presunción legal y la segunda humana.

8. LA PRUEBA INSTRUMENTAL de actuaciones que conforman los autos del presente juicio, en todo o que me beneficie y favorezca a mis intereses.

9. PRUEBA DE INSPECCION JUDICIAL Para que sea examinado de manera física el terreno de la parte actora el ubicado en calle *****. Misma en la cual se observó que la suscrita, mantiene la posesión del predio, además de que se cercioro con los vecinos cercanos, los cuales señalaron que la suscrita he vivido toda la vida en ese predio.

De lo anterior se puede observar que con todos y cada uno de los medios de pruebas presentados, acredite lo que menciono en tanto en mis contestación de demanda como en mi escrito de reconvención, mismos mecanismos de prueba ,que el juzgador no tomo en consideración al momento de la resolución recurrida, es más hizo caso omiso a cada una de ellas, por lo que resulta un agravio para la suscrita, toda vez que los criterios de suficiencia probatoria que determinan la corrección del enunciado probatorio pueden estar definidos por la valoración de la Prueba, Por otra parte, ya desde la regulación constitucional la necesidad de que la prueba sea desahogada siempre honrando el principio de inmediación.

En el contexto, la valoración de las pruebas son esenciales para el juicio y la resolución del mismo, ya que es incongruente que no dependan estrictamente de las pruebas, ni mucho menos una sentencia que establezca el derecho de las partes que no se sustente en prueba conocida y debatida dentro proceso, porque no puede existir una sentencia que no fundamente sus considerandos, tanto como en las hechos narrados como en la demanda, contestación y reconvención de medios de convicción.

Puesto que como se puede observar mis mecanismos de pruebas no fueron tomados observados ni estudiados ni en mi contestación de demanda, ni mucho menos en mi reconvención.

Ahora bien la suscrita probé tanto mis escritos de contestación de demanda y de reconvención de demanda, cosa contraria al actor de los principal, ya que no presento ningún mecanismo de prueba, ni en el

juicio natural, ni en la reconvención, plateada por la suscrita, y aun así el juzgador señaló de insuficiente mis medios de prueba, para acreditar la procedencia de la acción; pero para el encargado de la elaboración de la sentencia, la parte actora de lo principal, y demandada reconvencional, aun ni ningún medio de prueba durante el juicio, puede probar la procedencia de la acción.

Además de que las anteriores probanzas se concatenaron con el desahogo de **DOCUMENTALES** Descritas las documentales, y dichas documentales no fueron objetadas por la parte contraria, por lo que a dichos medios de prueba se les confiere valor probatorio de acuerdo a la ley, en virtud de haber sido rendida por personas con la capacidad necesaria para conocer los hechos sobre los que deponen y el alcance de su testimonio, y con las cuales la parte oferente acredita el hecho, además que estar todas conforme a los que establece la ley, por lo que debieron ser tomadas en cuenta todas y cada una de mis pruebas ofrecidas y presentadas durante el juicio.

Agravio cuarto. -Lo hago consistir en la sobrevaloración de las pruebas ofrecidas por parte de la actora, toda vez que el accionante del órgano jurisdiccional ha abusado de las mismas, esto en relación al considerando señalado con el número VIII, donde el juzgador realiza el estudio de la acción principal, mismo en el cual él mismo, solo se encarga de analizar las pretensiones, hechos y excepciones presentadas por la suscrita, dejando a un lado lo expuesto por el actor de lo principal, encargándose solo de concederle un nulo valor a lo expuesto de la suscrita, señalando lo siguiente:

"Desde un punto de vista general el término el término "excepción" consiste en un derecho de defensa constituye en un derecho de defensa, y constituye la facultad legal que tiene el demandado de oponerse a la pretensión que el actor ha aducido que los órganos jurisdiccionales, cabe precisar, que las excepciones que opone el demandado en el juicio natural, tienden a dilatar o destruir la acción que ejerce, **pero no a construir un derecho**, es decir, no conducen a obtener una declaración a favor de la excepción."

En ese orden, en el mismo considerando, refiere que afecto de acreditar la acción reivindicatoria intentada por la parte actora, señalando que la parte actora de lo principal exhibió el **contrato privado de compraventa**, de fecha 16 de marzo de 1990, celebrado entre ***** y ***** mismo el cual le otorgaron pleno valor probatorio, aun cuando fue exhibido como prueba en el momento procesal oportuno.

Además mismo documento que no se perfeccionó con ningún otro documento, ni ninguna otra prueba, aun cuando a simple vista se notaba que el documento era un documento apócrifo, por lo ya referido pero lo cual se hace énfasis, en que los **artículos que refiere en su supuesto contrato de cesión de derechos no corresponden a la codificación vigente de esa fecha, toda vez que la primera publicación del Código civil del Estado de Morelos fue en el año 1993, dos años después de su supuesto Contrato, lo que resulta incongruente dicho documento.**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Además de que se puede observar en el contrato de la supuesta cesión de derechos y el aviso de traslación de dominio son firmas totalmente distintas, mismas que no pertenecían a C. *****, puesto que la firma del C. *****, era diferente a la que parece el contrato expuesto, en la demanda, por lo que se puede notar una clara alteración en los mismos.

Ahora como se puede observar el referido contrato, trae un anexo supuestamente plasmado por la sección Predial del municipio de Temoac, donde refiere que el pago de derechos fue el 17 de marzo del año 1993, cuando en los demás documentos refiere el supuesto tramite el de mazo de 1992, aunado a que es sabido, que en la fecha 17 de marzo de cada año existe una suspensión de labores en el municipio por ser un día festivo para el mismo, por lo que dichas oficinas no laboran.

En la misma síntesis de lo mencionado anteriormente si se observa el documento presentado por el mismo en el escrito inicial de demanda, de predios urbanos, expedido supuestamente por la dirección de catastro se observa en el apartado de procedencia del terreno, que se señala que el 16 de marzo de 1993 dice adquirí el predio por contrato privado, y luego Se firma con fecha de 17 de marzo del año 1992, por lo que se puede hacer observar una alteración en las fechas, pues no puede hacer un documento con una compraventa a futuro, es decir que aún no es ocurrido dicho acto jurídico.

Y en ese orden de ideas en la observancia de los documentos anexados por el C. *****, de la supuesta regularización del predio, observemos la Copia Certificada del plano Catastral, donde refiere la fecha de elaboración del día 15 de marzo del año 1992, si observamos el calendario la referida fecha fue domingo, día el cual la oficinas del dirección de Catastro no laboran, por lo que se puede observar que fueron fechas tomas aleatoriamente, sin ser fechas de los supuestos tramites.

Y aunado a todo lo anterior el juez le otorga pleno valor probatorio, dándole un exceso de sobrevaloración al documento, tomando por el mismo juzgador como prueba ya que como se refirió el actor de lo principal no presentó pruebas durante el proceso.

En el sentido de que las formalidades esenciales del procedimiento son las necesarias para garantizar la imparcialidad de manera general durante el juicio, dando la misma oportunidad, no existiendo una parcialidad para algunas de las partes como se advierte en el desarrollo del procedimiento, en específico en la resolución recurrida, ya que como se puede observar entre las formalidades esenciales que conforman el debido proceso se encuentra la relativa a la oportunidad de ofrecer y desahogar pruebas, mismo que como se observar, se dio la oportunidad la parte actora, misma que paso por alto, ahora bien, resulta ilógico, que aun cuando la misma no haya presentado pruebas en el momento procesal oportuno, se le entregue el 100% de valor probatorio a un documento, que ni siquiera fue expuesto como prueba en el proceso.

Ahora bien, así como la obtención de una sentencia en la cual se resuelvan las cuestiones debatidas, mediante la determinación de la prueba de los hechos, por lo que, el debido proceso se respeta cuando en la ley se establecen las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a probar, no sólo para que las partes tengan oportunidad de llevar ante el juez el material probatorio de que dispongan, sino también para que éste lleve a cabo su valoración de manera racional y con esto la prueba cumpla su finalidad en el proceso. En ese sentido, las reglas sobre la prueba en el proceso y su valoración no deben resultar excesivas o irracionales, como se observa que pasa con dicho contrato, ya que si bien es cierto que el presente un contrato, la suscrita también presente un contrato al cual no se le otorgo ningún valor probatorio.

Lo que resulta ilógico que la parte actora haya podido probar todos los hechos narrados en su escrito inicial de demanda, con un solo documento que en su momento ni siquiera fue presentado como medio de convicción otorgándole el juzgador un valor excesivo a ese documento.

Hilado a lo anterior refiere que:

“con la documental antes precisada se acredita que el bien inmueble de referencia, se encuentra a nombre del *****”, e inscrito ante la dirección de impuesto predial y catastral del Municipio de Temoc, Morelos.

Por lo que a criterio de quien resuelve: el primer elemento de la acción intentada por la parte actora se encuentra satisfecho con la documental antes detalla”.

De lo anterior se observa que el juzgador da por hecho que con el documento presentado es real dicha manifestación, no mandado traer informes, además de no ser la autoridad competente, además de que como se refiere en párrafos anteriores a la vista se pueden observar las alteraciones en dicho documento, ya que el mismo señala en el documento de procedencia del terreno, que la parte actora adquiere por contrato privado el predio con fecha 16 de marzo de 1993, y en mismo expedido con fecha 17 de marzo del año expedido con fecha 17 de marzo del año 1992, es decir un año antes de la supuesta compraventa. Dejando de un lado que es un municipio de usos y costumbres, siendo el 17 de marzo un día feriado parca ellos, por la creación del municipio, y por ende no trabaja dicha dirección.

Se observa en el mismo documento presentado por el actor, que le juzgador a pesar de las inconsistencias de fechas, le otorga un valor probatorio y da por cierto, que es un documento obtenido de forma legal y se le otorga un valor probatorio a un contrato privado, que no es el mismo que le otorga al contrato privado de la suscrita.

Aunado a que como menciona en párrafos anteriores fue una aseveración del juzgador decir que con esos documentos la parte actora corroboraba el primer elemento de la acción intentada, esto sin si quiera corroborar que realmente existiera dentro de dicha dependencia, los documentos presentados, aun cuando a suscrita ya



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

había referido ente dicha el juzgado las inconsistencias de las documentales presentadas. Ya que en párrafos posteriores menciona:

*“De acuerdo al documento base la acción de parte actora en lo principal, como se ha precisado en la presente resolución, quedo acreditada la propiedad del inmueble ubicado en CALLE *****.*

*En esa tesitura, es concluir que la actora en lo principal ***** , acredita la procedencia de su acción...”*

Por lo que se observa el juzgador no toma en consideración, ni mucho menos hace el estudio, de los documentos presentados, ni tampoco busca complementar o corroborar, la autenticidad de dichos documentos. Toda vez que la suscrita también cuenta con un contrato, mismo que se encontraba dentro del expediente, por lo que entonces no se estaría cumpliendo el primer requisito, porque, la suscrita también presente un documento que acreditaba mi acción y mi reconvencción.

Además que en el mismo considerando refiere que mis medios de prueba ya fueron valorados en la reconvencción por lo que resulta innecesario ser repetitivos, esto es que para quien para quien resuelve, resulta hasta incensario en volver a analizar las pruebas de la suscrita, ya que para él mismo con los documentos alterados como se ha hecho énfasis, presentados por la parte actora es suficiente, y todo lo demás le parece redundante, quedando con eso plenamente acreditados las pretensiones de la parte actora.

Por lo que en el mismo se me hace la condena de la restitución y entrega del predio a favor de la parte actora, en un plazo de cinco días, sin tomar en consideración que la suscrita cuenta también con un contrato del mismo predio, todas y cada una de documentales, y medios de convicción presentadas durante el presente juicio, ya que como se observa jamás se realizó un estudio del contrato presentado por la suscrita, mismo que si fue perfeccionado con los demás medios probatorios.

Por lo que se observa que el actor de lo principal, probó todos y cada uno de lo manifestado, aún sin presentar ningún mecanismo de prueba, solo con el simple dicho, y un contrato que a la vista se notan sus alteraciones.

Agravio Quinto. Así mismo en cuanto a la equidad en todos los sentidos es quebrantado este principio, ya que en el considerando mencionado no se toma en cuenta este punto ni se consideró, en ninguno de los sentidos, mismo que, rompe el principio de equidad; pues al no estudiar a fondo las pruebas, en su considerando señalado con el arábigo X. Se condena a la suscrita el pago de pago de gastos y costas originadas en el presente juicio, que en mi opinión desequilibrada y excesiva por parte del juzgador, que su resolución no que no cumple con los requisitos básicos como lo son la congruencia, igualdad, la justificación entre otros más. Aunado a además de que no fue motivada ni fundamenta la misma, solo inserta tesis aisladas, y a pesar de las irregularidades del procedimiento, se me hace una condena de gastos y costas injustas.

Agravio Sexto. Hago consistir el presente agravio en que el juzgador le está concediendo el valor público al contrato supuestamente celebrado entre el actor de lo principal, mismo que el juzgador le está otorgando un valor de contrato público, siendo este un contrato privado, un ayuntamiento municipal no es la autoridad competente, toda vez que el juzgador está dándole el valor al contrato mencionado como si se tratara de una escritura pública, ya que menciona que incluso esta dado de alta en el catastro municipal, cuando solo exhibió un pago del último año, dando esto, como si se tratara de que al estuviera celebrado ante algún notario público, y registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, hecho que nos sucedió.

Ya que como se ha mencionado ambas partes contábamos con un contrato privado hecho que el juzgador no tomo en cuenta, solamente se aboca a mencionar el supuesto contrato privado de la parte actora de lo principal y demandado reconvenional, llevando acabo una parcialidad hacia el mismo notoriamente, aun cuando se notaba a simple vista las irregulares del contrato, considerando que en los Ayuntamientos Municipales, son conformados por personas del pueblo, y nada garantiza que el actor lo obtuvo realmente de forma legal, toda vez que el mismo no presento pruebas que perfeccionaron el mismo.

Además que como se refirió en el juicio porque de ser real dicho contrato se esperó 20 años para hacerlo valido, tiempo que la suscrita lleva ocupando el inmueble, y todo este tiempo el actor tuvo conocimiento de la ocupación, toda vez que, es pueblo pequeño, todos nos conocemos, además de ser un pariente de mi abuelo, el mismo que supuestamente le vendió el predio, además de como mencione durante el juicio porque de ser real dicho contrato no lo hizo valido cuando el señor ***** aún estaba vivo, toda vez que este falleció casi 10 años después de la firma del supuesto contrato, cosa que el juzgador tampoco tomo en consideración aun cuando esto fue mencionado durante el juicio, ya que como puede observar en las pruebas testimonial la suscrita ha vivido en ese predio toda la vida, desde que mi abuelo estaba vivo, y después de su fallecimiento.

Como se puede observar en las pruebas testimoniales, hubo personas que le quisieron comprar el predio a mi abuelo al señor ***** y el mismo jamás quiso vender, incluso mencionó que era para mí, de haberse vendido antes porque él no mencionó haber realizado dicha transacción, análisis que tampoco realizo el juzgador.

Así mismo que el encargado de realizar dicha sentencia sólo otorgó pleno valor probatorio con un supuesto contrato, del cual no perfeccionó con ninguna otra prueba, toda vez que el actor no presento pruebas en el proceso, ni tampoco el juzgador de solicitar, que dicho contrato se hubiera realizado ante la autoridad competente.

Así, lo que debe ser idóneos de valorar en forma objetiva para que puedan constituir un perjuicio, teniendo en cuenta que el interés jurídico debe acreditarse en forma fehaciente; y no solo con el dicho de la parte actora, toda vez que como se ha dicho jamás se requirió alguna documental o informes que perfeccionara lo manifestado por el mismo, siendo obligación tanto de la parte actora la carga de prueba, como



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

del juzgador toda vez, para demostrar el interés jurídico resulta insuficiente la sola manifestación.

Toda vez el interés jurídico, en este caso sus pretensiones debe demostrarse mediante la comprobación fehaciente de la titularidad que se ostenta, que si bien es cierto presenta un contrato de compraventa, privado, la suscrita presenta lo mismo, y el cual no se lo otorgo valor probatorio alguno, aún que a través del documento que ampara la posesión, y la titularidad del predio. Y el actor no presento algún otro medio de prueba que se le equipare, por lo que el interés jurídico quedará acreditado con pruebas de referencia.

Bajo esa línea argumentativa, toda vez que el juzgador debe precisar el análisis de verificar sobre el fondo de la controversia y no estrictamente sobre el presupuesto procesal de referencia, con observancia del debido proceso y existir una cuidadosa evaluación previa, un seguimiento y la actualización necesarios, con miras a asegurar el goce efectivo de los derechos constitucionales fundamentales, Se deben ejecutar de manera que evite desproporciones dentro del proceso. Como lo hubo al no realizar la valoración adecuada de todas y cada una de las pruebas ofrecidas por la suscrita, así como el exceso que da a las documentales anexadas en el escrito inicial de demanda de la parte actora.

Observando que el actor solo agrega el último recibo de pago predial del año 2021, es decir que se hubiese contado con todos como refiere que las fechas que hizo cambio, no hubiera escatimado en presentarlos, para trámite estaba ajustando conforme a derechos, hecho que también fue referido al juzgador, del cual también hizo omisión en su observancia.

Agravio Séptimo. Máxime a todo lo manifestado en párrafos anteriores, la acción reivindicatoria es aquella en la cual el actor alega que es propietaria de una cosa que el demandado posee o detenta sin derecho para ello, ahora bien se dice, en esta acción se dice que la parte demandada no tiene derecho para poseerlo, y así como se puede observar en el contrato de fecha 30 de julio de 1999, anexando como prueba documental marcada con el número 4, en mi escrito de pruebas, se puede observar que la suscrita tengo el derecho para poseer el bien, por existir un contrato privado a favor de la misma.

Ahora bien si analizamos los requisitos de la acción restitutoria:

1.- La titularidad del propietario, que el que la ejerce la acción reivindicatoria sea efectivamente su propietario, en esa tesitura el juzgador solo se basó en un contrato de compraventa privado, documento que contenía varias alteraciones, y que fueron expresados por la suscrita, además de la que la suscrita también contaba con un contrato privado, por lo que el juzgador no podía saber solo con esos dos contratos simples quien de los dos era el dueño, debía tener más pruebas para su aseveración, caso contrario a lo que realizo el juzgador, solo tomo manifestaciones y documentos presentados por el actor.

2.- Posesión injustificada de la casa por la parte demandada, se debe demostrar que la posesión es indebida. Como se puede observar la suscrita no mantenía un posesión injustificada, toda vez que, además de

que por toda la vida la suscrita viví ahí, contaba con un contrato que amparaba la posesión de la suscrita. cosa que el encargado de elaborar dicha resolución no tomo en consideración.

3.- La identidad de la cosa objeto de la acción. En este sentido el juzgador jamás menciona algún tipo de prueba para la identidad de la cosa, toda vez el simple dicho de la parte actora no era suficiente para considerar la identidad de la cosa.

Por lo que se puede observar, faltaron elementos para que el juzgador ordenara dicha restitución, así como también considerar el exceso que le otorgó a la parte actora, ya le concedió la restitución y condenó a la suscrita para el pago de gastos y costas procesales, sin una sola prueba.

Agravio Octavo: Hago consistir el presente agravio, en la falta de valoración del encargado de realizar la sentencia recurrida, en la omisión de evaluación de la posesión de la suscrita, es decir por una posesión por más de 20 años, ya que la suscrita he ocupado dicho inmueble desde que era pequeña, y 20 años después de la supuesta celebración de contrato sigo con la posesión del mismo, caso que omitió celebrar el juzgador ya que, durante el presente proceso quedo acreditada la posesión real y material del predio antes referido, teniendo la posesión, de forma pacífica y continua, misma que quedo acreditada con los distintos mecanismos de prueba presentado por la parte demanda de lo principal y actora de lo reconvencional mismo que fueron desahogados, tal como fueron:

1La Inspección Ocular de fecha 26 de octubre del año en curso, mismo que fue realizado por el Fedatario Judicial designada, donde se levantó acta circunstanciada de la posesión real de la suscrita demanda de lo principal y actora de lo reconvencional, misma que obra en autos, donde se puede observar que consta que es la C ***** que tiene la posesión real y material del predio en cuestión, ya que además de ser lo persona quien le otorgo le acceso al predio, se pudo observar que se quien vive dentro del predio, pues se encontraban sus pertenencias dentro de la construcción, mismas construcciones que fueron construidas y pagadas por lo suscrita.

2 Así mismo cormo se pudo corroborar con el testimonio de los vecinos a quien aleatoriamente el Fedatario eligió, pudieron dar fe y testimonio que la suscrita la C. *****; es quien es dueña y poseedora del predio desde hace ya más de 20 años, ya que refrieron que la suscrita vivía en el predio en cuestión con mis abuelo desde que yo era pequeña, y que jamás nadie más lo ha ocupado, agregando que es un poblado pequeño y todos nos conocemos, jamás se tuvo el conocimiento de que mi abuelo hubiese a alguien más.

3. La prueba Confesional a cargo de la parte actora de lo principal y demandada de lo reconvencional el C. ***** mediante pliego de posiciones, donde acepta que la suscrita ha mantenido la posesión, y que la suscrita a quien ha realizados todos y cada uno de los pagos de servicios del predio en cuestión.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

4. La prueba Declaración de parte a cargo de la parte actora de lo principal Y demandada de lo reconvenional el C. ***** mediante interrogatorio, donde puede observar que él ahora actor de lo principal no ha tenido la posesión del predio en cuestión.

5. Así mismo la prueba Testimonial que acredito por medio de dos testigos presentados por la parte demandada de lo principal y actora de lo reconvenional que la misma es quien cuenta con la posesión real, material, pacífica y continua del predio ubicado calle ***** , es propiedad de la suscrita, mismo que adquirí mediante contrato de cesión de derechos del C. ***** , mi abuelo, el día 30 de julio del 1999, mismo que tome en posesión, desde antes como repito, la suscrita siempre ha vivido en ese predio, desde que era pequeña.

Hilado a lo anterior el actor de lo principal jamás ha mantenido dicha posesión, y es si no hasta casi 20 años después que viene a reclamar un supuesto predio adquirido a una persona que ya falleció, porque el mismo se espera casi 20 años para reclamar su supuesto derecho, y no lo hace desde el momento que lo adquiere y el vendedor aún estaba vivo, ya que como menciono mi abuelo el supuesto vendedor muere hasta el 2009, hablamos de más de 10 años después de la supuesta compraventa, y ahora actor jamás le solicito la entrega del supuesto inmueble comprado, siendo que mi abuelo vivió hasta que falleció en dicho predio, cosa que también fue manifestada y que el juzgador también no tomo en consideración para la sentencia recurrida.

Como se observa mientras el actor de lo principal y demandado de lo reconvenional, no probó en la etapa procesal oportuna ninguna de sus manifestaciones, toda vez que omitió la presentación pruebas, por lo que no acredito ninguna de las manifestaciones realizadas ni en su escrito de demanda, ni el escrito de contestación de reconvenición, caso contrario de la suscrita ***** Acredite durante el desarrollo de todo el presente proceso, cada una de las manifestaciones expresadas tanto como en la contestación de demanda como en el escrito reconvenional, a suscrita acredito que mantenido que la posesión real, material, pacífica y continua, sea ha realizado conforme a derecho por la suscrita, puesto que fue un predio adquirido con anterioridad, por mi abuelo quien siempre mantuvo la posesión, hasta en el momento en cual se celebró contrato de cesión de derechos.

Por ultimo manifestar que través de las documentales, confesional testimonial se acredita la posesión, y cada una de las pretensiones solicitadas en el escrito de contestación de demanda y probé la improcedencia la acción que pretende de parte actora de lo principal y demandada de lo reconvenional. [...].

**V.- ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LOS AGRAVIOS
FORMULADOS.**

Previo al estudio correspondiente que nos atañe, resulta dable precisar a manera de antecedentes, lo siguiente:

- El **seis de abril de dos mil veintiuno**⁶, *********, presentó demanda de acción reivindicatoria, en la vía ordinaria civil en contra de *********, de quien reclamó como prestaciones: “a. La desocupación y entrega material del bien inmueble antes mencionado. b. El pago de daños y perjuicios que me ha causado y la entrega de sus frutos y accesiones. c. El pago de gastos y costas que el presente juicio origine, hasta su total solución. d. **Se declare en sentencia firme que soy propietario del inmueble y predio ubicado en CALLE *******, con las siguientes medidas y colindancias: [...] con una superficie total de 3,580.00 metros cuadrados. e. **Que se me entregue DE MANERA INMEDIATA el bien inmueble mencionado en el inciso D inmediato anterior con todas sus accesiones y mejoras.** f. La reivindicación del inmueble mencionado en el inciso D. g. El pago de gastos y costas con motivo de la tramitación del presente juicio...”; señalando como hechos de su parte, los esgrimidos en su demanda, marcados del número 1 al 6, los que se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.
- Mediante auto de **ocho de abril de dos mil veintiuno**⁷, se admitió a trámite la demanda en la vía **ordinaria civil**, en el ejercicio de la acción **reivindicatoria**, ordenándose emplazar a la demandada para que en término legal de diez días, diera contestación a la demanda entablada en su contra. La demandada *********, fue debidamente emplazada el seis de mayo de dos mil veintiuno⁸.

⁶ Véase fojas del 1 al 10 del expediente de mérito.

⁷ Se puede ver a fojas 11 a 12 del citado expediente.

⁸ Se observa a fojas 13 a la 15 del expediente.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

- Por auto de **veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno**, se tuvo a la demandada *******9**, dando contestación a la demanda entablada en su contra, oponiendo las defensas y excepciones que hizo valer, y con su contenido, se ordenó dar vista por el plazo de **tres días** a la actora para que manifestara lo que a su derecho correspondiera. Respecto a la reconvención planteada, se previno la misma para que señalara cual era el tipo de juicio que pretendía incoar, la vía en que pretendía promover, el nombre del demandado y el lugar donde se le notificaría, así como exhibieran un juego de copias de traslado.
- Una vez subsanada la prevención que se le formuló a la reconvención de *********, por auto de **ocho de julio de dos mil veintiuno**¹⁰, se admitió a trámite la misma, ordenándose el emplazamiento del demandado reconvencional *********, quien fue debidamente emplazado, el **veintitrés de julio de dos mil veintiuno**¹¹.
- Una vez avanzada la secuela procesal, el **veinte de septiembre de dos mil veintiuno**¹², se desahogó la audiencia de **CONCILIACIÓN Y DEPURACION** en la que se hizo constar la comparecencia del actor principal y la incomparecencia de la parte demandada, y al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento se mandó abrir el juicio por un plazo común de ocho días para ambas partes.
- Por acuerdo de **veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno**¹³, se admitieron como pruebas de la parte demandada, la **confesional** y **declaración de parte** a cargo de *********, las **documentales publicas** marcadas con los números **4,5 y 6**, la **Testimonial** a cargo de ******* y *******, así como la **INSPECCION JUDICIAL**, el **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del **H. AYUNTAMIENTO DE TEMOAC**,

⁹ Obra a fojas 29 a la 30 del expediente.

¹⁰ Se observa a fojas 37 a la 38 del expediente.

¹¹ Obra a foja 43 del expediente.

¹² Obra a foja 68 a la 70 del citado expediente.

¹³ Se puede ver a fojas 88 a la 90 del expediente.

MORELOS, EN EL AREA DE CATASTRO MUNICIPAL, así como la PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL y HUMANO e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.

- El **seis de diciembre de dos mil veintiuno**¹⁴, se desahogó audiencia de **PRUEBAS Y ALEGATOS** en el presente juicio, y, en su parte final, se ordenó turnar a resolver lo que en derecho procediera.
- De ese modo, el **treinta y uno de marzo de dos mil veintidós**, se dictó la sentencia definitiva materia de la apelación.

Una vez formulados los antecedentes del caso concreto, conviene examinar la legalidad del fallo alzado a la luz de los conceptos de inconformidad argüidos por la recurrente, lo que se efectúa a continuación como sigue:

En el **PRIMER AGRAVIO**, la apelante refiere que lo hace consistir en el considerando III de la sentencia, en el cual el A quo, señaló que el Juez se encontraba debidamente legitimado, otorgando pleno valor probatorio al contrato de compraventa de **dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y dos**, celebrado entre ******* y *******, señalando que el Juez inicia su estudio en relación a la reconvención, debiendo iniciar con la demanda principal, ya que la metodología que el Juez empleó, es directamente al estudio de la contestación de demanda, y la reconvención, siendo que el Juzgador solo se avocó a lo manifestado por la demandada, cuando la acción principal es la reivindicación y no la reconvención.

Argumento que deviene **inoperante por insuficiente**, en virtud de que en términos del artículo 537¹⁵

¹⁴ Se observa de la foja 133 a la 141 del expediente.

¹⁵ **ARTICULO 537.-** De los agravios. La expresión de agravios deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes,



TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

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

del Código Procesal Civil en vigor, **la parte a quien perjudica la sentencia tiene la carga procesal de demostrar su ilegalidad a través de los agravios correspondientes**, lo que se cumple cuando los argumentos expresados **se encaminan a combatir las consideraciones en que se apoya la sentencia impugnada**; de manera que la **causa de pedir se integra con la pretensión del recurrente**, consistente en la declaración judicial de la ilegalidad de la sentencia recurrida, además, **con el hecho consistente en la emisión de la sentencia recurrida en determinado sentido** y, por último, **la razón o motivo por la que se considera que dicha sentencia adolece de algún vicio de legalidad**, ya sea *in procedendo* o *in judicando*.

De lo anterior, se colige que **resulta esencial que el apelante combata dicha presunción mediante una correcta argumentación jurídica planteada en sus agravios**, y es materia de la litis en esta segunda instancia determinar si es o no correcto el razonamiento jurídico del apelante, aspecto que no sucedió en la especie, pues en el agravio sujeto a estudio, se leen cuestiones que no tienen un sustento jurídico, al señalar que la resolución emitida por la Jueza de origen **debía comenzar su estudio con la acción principal y no con la reconvención, pues la metodología que emplea el Juez es directamente al estudio de la contestación de la demanda, así como de la reconvención**; manifestaciones que de ningún modo pueden ser tomadas en consideración para abordar la legalidad del fallo

interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación. De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio. También deberán expresarse agravios en relación con las que se consideren violaciones cometidas a las normas esenciales del procedimiento. Además, en el escrito de expresión de agravios, deberá indicarse si el apelante ofrecerá pruebas, y los puntos sobre los que versarán, con sujeción a lo que previene el artículo 549 de este Código.

recurrido, al no realizar el apelante argumentos que justifiquen el porqué del recurso que nos ocupa, pues de acuerdo al numeral 537 del Código Procesal Civil en vigor señalado con anterioridad, mismo que establece que en todo agravio el apelante tiene la obligación de precisar **cuál es la parte de la sentencia que lo causa, citar el precepto legal violado y explicar por qué se considera que le causa afectación.** Cuestiones que no se aprecian de los argumentos vertidos como primer agravio, pues únicamente se concreta a referir que le causa agravio porque se estudió primero la reconvencción y no la acción principal, cuando ésta es reivindicación, manifestando igualmente que el Juez determinó que el juicio se encontraba legitimado otorgándole pleno valor probatorio al contrato de compraventa exhibido por el actor principal, sin embargo, en dicha narrativa, no se expone en ningún momento, el precepto legal que se ha violentado, ni explicación alguna de porqué le causa alguna afectación que se haya analizado primero la reconvencción y no la acción principal, mucho menos en qué se basa para considerar que dicha metodología es incorrecta; por tanto, dichos argumentos resultan insuficientes para desvirtuar la legalidad de la sentencia apelada, arribándose a la conclusión de calificar dicho agravio de **inoperante por insuficiente** ante la **actualización de un impedimento técnico** que imposibilita el examen del planteamiento, frente la omisión de la expresión de agravios referidos a la cuestión debatida; al no controvertir de manera suficiente y eficaz las consideraciones que rigen la resolución combatida, máxime que se trata de una controversia de carácter civil la cual es de **estricto derecho**¹⁶, y de realizar lo contrario equivaldría a

¹⁶ La materia civil, al igual que la mercantil y la administrativa, se rige por el principio de estricto derecho, contenido en el artículo 107 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que consiste en la facultad de que un órgano de control constitucional, al resolver un juicio de amparo o cualquier otro recurso sometido a su conocimiento, **se debe constreñir a lo expuesto por el quejoso sin atender ninguna otra**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

suplir la deficiencia en sus planteamientos, lo cual, desde luego atenta contra el principio de igualdad en el proceso dentro de la materia que nos ocupa.

Se colige lo anterior con el siguiente criterio jurisprudencial que a continuación se cita, consultable en: *Novena Época Registro: 162941 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIII, Febrero de 2011 Materia(s): Civil Tesis: 1a. IX/2011 Página: 607.*

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

consideración, pues no pueden hacerse valer cuestiones de inconstitucionalidad que no hayan sido reclamadas por el recurrente.

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

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

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

"AGRAVIOS EN REVISION. Se entiende por agravio la lesión de un derecho cometida en una resolución judicial por haberse aplicado indebidamente la ley, o por haberse dejado de aplicar la que rige el caso; por consiguiente, al expresar cada agravio debe el recurrente precisar cuál es la parte de la sentencia que lo causa, citar el precepto legal violado y explicar el concepto por el cuál fue infringido, no siendo apto para ser tomado en consideración, en consecuencia, el agravio que carezca de esos requisitos."

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

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

A efecto de robustecer lo anterior es importante mencionar que los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que **debe ser destruida a través de los argumentos que las partes en la interposición del recurso de apelación, al considerarse agraviados con la emisión de la sentencia, expongan**, sin embargo, cuando estos argumentos resultan ser ambiguos y superfluos, al no concretar ningún razonamiento más allá de la exposición de los artículos que invoca, como sucede con el primer agravio que se analiza, tal pretensión de invalidez es inatendible, **en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir**, en la medida que elude referirse al porqué de su reclamación, así como los fundamentos que considera apoyan su manifestación. Así, tal deficiencia revela una falta de pertinencia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por ende, no son idóneas ni justificadas para colegir y concluir lo pedido. Por consiguiente, los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado, porque de no ser así, las manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por

el órgano colegiado y deberán calificarse de inoperantes por insuficientes.

En ese sentido, es dable arribar a la conclusión de declarar **inoperante por insuficiente** el agravio **PRIMERO** expuesto por la recurrente *****.

Ahora bien, por cuanto hace al **SEGUNDO AGRAVIO**, consistente en que al analizar la pretensión de demanda de nulidad absoluta de documentos, el Juez refirió que no encontró de manera cierta la pretensión de la actora en reconvención, por no precisar la falta de alguno de los elementos de validez del acto jurídico para operar la nulidad, cuando la apelante refiere, hizo énfasis que todos y cada uno de los documentos expuestos por el actor principal fueron obtenidos de manera fraudulenta, y además tenía razones suficientes para poder solicitar la nulidad de todos y cada uno de los documentos presentados por la actora principal, quien al contestar la reconvención, no presentó ninguna objeción, ni prueba que pudiera desvirtuar la pretensión solicitada por la apelante, **dicho argumento resulta inoperante**, en mérito de lo siguiente:

Como ha quedado expuesto en el análisis del agravio anterior, un agravio inoperante, es aquel argumento que, no resulta idóneo para producir los efectos que se piden, es decir, para dar pie al análisis de la sentencia definitiva dictada en el juicio, con el fin de que se revoque o modifique, reiterándose nuevamente, que no amerita un examen de fondo, dada la actualización de un obstáculo técnico que impide su estudio, dada la nula idoneidad para lograr el objetivo que se pretende.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

En el caso, la promovente refiere que le causa agravo el que el Juzgador le haya referido que no encuentra de manera cierta la pretensión de la apelante, por no precisar la falta de algunos de los elementos de validez del acto jurídico para operar la nulidad, señalando la apelante, que hizo énfasis en que todos y cada uno de los documentos expuestos por el actor principal y demandado reconvenicional fueron obtenidos de forma fraudulenta, procediendo a formular una serie de argumentos sobre cada uno de los documentos, señalando a su juicio, las incongruencias de cada uno de ellos, las razones por las cuales considera que hay una alteración o falsedad en las fechas, concluyendo que tenía razones suficientes para solicitar la nulidad de todos y cada uno de los documentos presentados por su contraparte.

Sin embargo, de dicho argumento no se advierte que la apelante controvierta lo señalado por el Juzgador de origen, respecto a que en su demanda reconvenicional **no precisó la falta de alguno de los elementos de validez del acto jurídico para que opere la nulidad absoluta**, tales como la **incapacidad, la inobservancia de la forma, el error, dolo, violencia, lesión o ilicitud en el objeto, motivo, fin o condición del acto**, ni mucho menos, que precise cuestiones inherentes a demostrar que **sí señaló los elementos de validez de los que adolecían los documentos presentados por el actor, para reclamar la nulidad**, sino al contrario, la apelante reitera que demandó la nulidad de todos y cada uno de los documentos presentados por la parte actora, **evidenciando con ello, la falta de técnica jurídica**, pues sus manifestaciones no pueden ser tomadas en consideración para abordar la legalidad del fallo recurrido, al no realizar el apelante argumentos que justifiquen el porqué del recurso que nos ocupa, de acuerdo al numeral 537 del Código

Procesal Civil en vigor señalado con anterioridad, mismo que establece que en todo agravio el apelante tiene la obligación de precisar **cuál es la parte de la sentencia que lo causa, citar el precepto legal violado y explicar por qué se considera que le causa afectación.**

Se insiste, la apelante, en sus agravios, no ataca el argumento del Juzgador sobre que no señaló cuál elemento de validez del acto jurídico era el que fundaba la pretensión de nulidad que hizo valer en vía de reconvención, sino que se limita a reiterar que tenía razones suficientes para solicitar la nulidad de los documentos exhibidos por el actor, quien no presentó ninguna objeción, ni prueba que pudiera desvirtuar la pretensión solicitada, lo que desde luego, resulta insuficiente para que, confrontada la causa de pedir con lo resuelto, esta Alzada pueda variar el contenido de la sentencia definitiva.

Dicha cuestión es similar a lo que ocurre con el argumento vertido sobre que en su segunda pretensión solicitó que se le declarara dueña y poseedora del bien inmueble materia del juicio, y que el Juzgador, señaló que se trata de acciones diversas, siendo evidente que se trata de pretensiones distintas a la del juicio principal, al ser una reconvención, por tanto, el Juzgador al estudiarla, estaba obligado a reestudiar sus pretensiones.

Argumento del cual, se omite señalar el precepto legal violado, y porqué se considera que causa afectación, aunado a que, del escrito de **reconvención** y el escrito que obra a foja 32, con el cual subsanó la prevención que recayó a su contrademanda, se desprende que el juicio que



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

pretendió incoar es de **nulidad absoluta**¹⁷ con fundamento en los artículos 11, 41, 42 y 43 y demás relativos del Código civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, cuyas pretensiones son la primera, que se declarase por sentencia firme que es la dueña y poseedora del predio materia del juicio, así como la nulidad de todos y cada uno de los documentos presentados por *****.

Por ende, si el juicio que hizo valer en contra demanda, versaba sobre **nulidad absoluta**, la pretensión relativa a la **declaración de nulidad de todos y cada uno de los documentos presentados por *******, debía ser estudiada primero, y, de ser procedente, como consecuencia de ello, la pretensión sobre la declaración de que la apelante era la dueña y poseedora del predio materia del juicio, sin embargo, al no acreditar la nulidad reclamada, - por la cual ejercitó el juicio de nulidad absoluta-, la cual era vértice de la acción reconvencional instaurada, no existían elementos para determinar procedente las demás pretensiones que hizo valer, en razón de que, en primer término, ninguno de los hechos de la reconvención alude a las razones por las cuales se reclamaba dicha pretensión de que se le declarase por sentencia firme que es dueña y poseedora del inmueble objeto del juicio, sino que se enfocaban a la nulidad de los documentos base de la acción principal, y, en segundo

¹⁷**ARTÍCULO 11.-** DE LOS ACTOS CONTRARIOS A LAS LEYES PROHIBITIVAS O DE INTERES PÚBLICO. Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la Ley específicamente ordene lo contrario.

ARTÍCULO 41.- TIPOS DE NULIDAD. La falta de algunos de los elementos de validez del acto jurídico provocará su nulidad ya absoluta ya relativa.

ARTÍCULO 42.- CARACTERÍSTICAS DE LA NULIDAD ABSOLUTA. La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ello puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o por la prescripción

ARTÍCULO 43.- HIPÓTESIS DE LA NULIDAD ABSOLUTA. Habrá nulidad absoluta en los siguientes casos:

I.- Cuando haya ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto, salvo que la Ley expresamente declare que dicha nulidad será relativa; y,
II.- Habiendo lesión jurídica conforme a lo dispuesto por el artículo 13 de este Código.

término, porque al destruirse la petición de nulidad, no hay modo de abordar la declaración solicitada, al estar relacionada con el resultado de la acción reconvencional ejercitada, por haber sido demandadas así en vía de reconvención.

En mérito de lo anterior, resulta **INOPERANTE POR INSUFICIENTE**, el agravio **SEGUNDO** formulado por la apelante.

Ahora bien, por cuanto hace al agravio **TERCERO**, formulado por la apelante, relativo al considerando **VI** de la resolución, en cuanto a la mención del Juzgador de origen sobre que la apelante tiene la carga de la prueba para acreditar la procedencia de la acción, aun cuando la parte actora no presentó pruebas en la contestación de la reconvención, señalándole el Juzgador primigenio que la ahora apelante, estaba obligada a probar sus hechos y pretensiones, aun cuando el actor principal no probara las suyas, que el Juez A quo omitió hacer caso a las pruebas de la demandada, ya que las mismas no fueron tomadas en consideración, que con todos y cada uno de los medios de pruebas presentados, acreditó lo que mencionaba en su contestación de demanda y su reconvención, y aun así el Juzgador señaló de insuficiente los medios de prueba para acreditar la procedencia de la acción, que además de las pruebas que describe, las documentales no fueron objetadas por su contraria, y por tanto, debiendo ser tomadas en cuenta todas las pruebas ofrecidas y presentadas durante el juicio.

Este agravio, resulta **infundado**, en mérito de lo siguiente:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

En el juicio que nos ocupa, *****, hizo valer en la **vía ordinaria civil**, la acción **reivindicatoria**, en contra de *****, respecto del inmueble ubicado en **CALLE *******, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 97.96 Y COLINDA CON calle *****. AL SUR: 86.60 metros Y COLINDA CON *****. AL ORIENTE: 17.60 metros Y COLINDA CON *****. AL PONIENTE: 60.00 metros Y COLINDA CON *****. Con una superficie total de **3.580.00** metros cuadrados.

Al respecto, el numeral **229¹⁸** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, señala que la reivindicación compete a **quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene el dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y accesiones.**

En ese orden de ideas, el numeral **666¹⁹** del Código Procesal Civil, señala categóricamente que el actor, tiene la carga de demostrar, que es **propietario de la cosa**

¹⁸ **ARTÍCULO 229.-** PRETENSIÓN REIVINDICATORIA. La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil.

¹⁹ **ARTICULO 666.-** Carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria. Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de:

- I.- Que es propietario de la cosa que reclama;
 - II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;
 - III.- La identidad de la cosa; y,
 - IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios,
- la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios.

reclamada, que **el demandado es poseedor o detentador de la cosa, o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación**, así como **la identidad de la cosa**, y si se reclaman frutos, daños y perjuicio, tiene la carga de demostrar la **existencia real o posible de estos accesorios**.

Para el primer tópico, es decir, para que el Juzgador determine si se ha demostrado la propiedad, el artículo **667²⁰** del mismo ordenamiento legal, señala que, existen reglas específicas, a saber: El que posee, tiene a su favor la **presunción de propiedad, por ende, la carga de la prueba recae sobre el actor**; si ambos, actor y demandado, tienen títulos, **prevalecerá el título mejor de acuerdo con las reglas de mejor derecho** y, en caso de que el título de propiedad se funde en prescripción, **prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior**.

En la especie, tenemos que al ejercitar su acción, el actor *********, anexó a su demanda, un **contrato de compraventa de dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y dos**, celebrado en Temoac, Morelos, por *********, en su calidad de **vendedor**, y, ********* en su calidad de **comprador**, respecto del **predio urbano ubicado en la calle *******, cuyas medidas y colindancias son: al

²⁰ **ARTICULO 667.**- Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. Para decidir

sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes

reglas:

I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los

términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba

recae sobre el actor;

II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título

mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y,

III.- En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

NORTE mide 97.96 Mts. colinda con calle *****; al **SUR** mide 86.60 Mts. colinda con *****; al **ORIENTE** mide 17.60 Mts. colinda con *****. AL **PONIENTE** mide 60.00 Mts. colinda con *****, resultando una **superficie total de 3.580.00 metros cuadrados**, contrato que además de las firmas del vendedor y comprador, contiene la firma y huella de testigos, y una ratificación de firmas signada por el Presidente Municipal Constitucional y el Secretario Municipal, respectivamente, del municipio de Temoac, Estado de Morelos.

Anexó también, copia certificada de plano catastral del predio ubicado en **CALLE *******, a nombre del contribuyente ***** , respecto del terreno con una superficie de **3,580.00 (TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS)**, de **quince de marzo de mil novecientos noventa y dos**, un **AVISO DE TRASLACION DE DOMINIO** sobre el mismo inmueble, signado por ***** como vendedor y ***** como comprador, dirigido al recaudador de rentas de Temoac, Morelos, de la cuenta predial número ***** , de **diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y dos**, declaración de adquisición de predios urbanos, signado por ***** , dirigido al Director General de Catastro del Estado de Morelos, el **diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y dos**, así como recibo de pago de impuesto predial y recibo oficial, ambos de enero de dos mil veintiuno, a nombre de ***** , respecto del predio materia del juicio.

Bajo este tenor de ideas, obra en actuaciones que ***** , dio contestación a la demanda entablada en su contra, señalando que las pretensiones que le reclamó ***** , eran improcedentes, en virtud de que ella la propietaria desde el año de mil novecientos noventa y

nueve, al adquirir la propiedad por cesión de derechos de ***** **el treinta de julio de mil novecientos noventa y nueve**, señalando que esta última persona, había sido el único dueño y poseedor del predio hasta que lo cedió a la demandada, reiterando²¹ que era dueña y poseedora del **inmueble ubicado en calle *******, **con las siguientes medidas y colindancias**: al norte 97.96 metros y colinda con calle ***** y propiedad privada. Al sur 86.60 Metros y colinda con *****. Al oriente colinda con 17.60 metros y colinda con *****. Al poniente 60.00 metros y colinda con *****.

Al contestar la demanda opuso como excepciones, entre otras, la excepción de prescripción positiva o adquisitiva a su favor, la extinción del derecho de propiedad por prescripción positiva o adquisitiva en perjuicio del actor y la falta de personalidad, por ser la demandada la poseedora del inmueble.

Así también, planteó **reconvención** en contra de ***** , reclamado como pretensiones, que se le declarase por sentencia firme, que era dueña y poseedora del inmueble materia del juicio, la nulidad de todos los documentos ofrecidos por el actor principal, se confirmase la posesión real y material del inmueble objeto del juicio, así como el pago de daños y perjuicios por parte del actor en el juicio incoado.

Fundó su reconvención, en que los documentos obtenidos por el actor, habían sido de forma fraudulenta, solicitando su nulidad.

²¹ Foja 18 y 19 del expediente.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Anexó a su reconvenición un **contrato privado de cesión de derechos** celebrado por *********, como cedente, y *********, quien estaba en representación de su mamá *********, respecto del predio ubicado en **calle *******, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte 97.96 metros y colinda calle ********* y propiedad privada. Al sur: 86.95 metros y colinda con *********. Al oriente 17.70 metros colinda con *********. Al poniente 60.10 metros y colinda con *********. Con una superficie total de **3.600.00 metros cuadrados**.

Dicho contrato de cesión, únicamente contiene las firmas de los intervinientes en dicho acto.

Una vez expuestas las acciones hechas valer en vía de reconvenición y juicio principal, la apelante se **duele del considerando VI** de la sentencia definitiva dictada, de cuyo contenido, se deduce que se analiza la acción **reconvencional** hecha valer por la recurrente, quien **evidentemente** tiene la carga de la prueba para demostrar los hechos constitutivos de sus pretensiones, es decir, que le correspondía a *********, demostrar los hechos en los cuales, se basó para reclamar la **nulidad absoluta de los documentos presentados por el actor en el juicio principal**.

Por tanto, no es errado lo esgrimido por el Juez A quo, en cuanto a que la accionante reconvencional, debía demostrar sus hechos y pretensiones, dado que, era su obligación, de conformidad con lo que dispone el numeral **386** del Código Procesal civil, relativo a la carga de la prueba, demostrar que los documentos basales exhibidos por su contraparte, carecían de algún elemento de validez, que, tuviera como consecuencia, la nulidad reclamada, sin

que sea óbice para lo anterior, que su contraria *********, ofreciese o no pruebas, dado que, **de acuerdo al agravio que se duele**, este recae **sobre el considerando VI**, relativo a la **reconvención**, y no a la acción principal, que se contiene en diverso punto considerativo de la sentencia definitiva.

Por tanto, las reglas específicas a que alude sobre la acción reivindicatoria, en cuanto a la carga de la prueba, son de tomarse en cuenta en el estudio y análisis de la acción principal ejercitada por su contrario, pero esto, no sustituye la carga probatoria de quien reclama vía **reconvención**, una acción distinta a la principal.

Igualmente, resulta **infundado** lo señalado por la apelante, en cuanto a que el Juzgador hizo caso omiso de todas y cada una de sus pruebas, pues a su criterio, no fueron tomadas en consideración a la hora de la resolución, pues en el estudio del **considerando VI del que se duele**, se **aprecia** que el Juzgador, reitera los medios de prueba ofrecidos por la apelante y que describe ésta en su agravio, señalando que **en nada benefician a la oferente, describiendo el Juzgador**, por qué no le sirven para demostrar la reconvención planteada, relativa a la **nulidad esgrimida**.

Es decir que, contrario a lo que señala, el Juez primigenio si tomó en cuenta sus pruebas y las contrastó con la acción reconvencional ejercitada, señalando en cada una de ellas por qué no eran eficaces para demostrar la nulidad que pretendió, dado que la **carga de la prueba**, en lo que respecta a su reconvención, le correspondía a la actora, es decir, a la apelante.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Por cuanto a que con todas y cada una de las pruebas, la apelante acreditó lo mencionado en su contestación de demanda y su reconvención, mecanismos de prueba que el Juzgador no tomó en consideración al momento de la resolución recurrida, haciendo caso omiso a cada una, **lo que resulta un agravio para la apelante, toda vez que los criterios de suficiencia probatoria que determinan la corrección del enunciado probatorio pueden estar definidos por la valoración de la prueba (sic) y ya desde la regulación constitucional la necesidad de que la prueba sea desahogada siempre honrando el principio de inmediación**, tal argumento es **infundado**, pues como ya se dijo, las pruebas que se analizaron en el considerando VI, versan sobre la procedencia de la acción reconvencional por ende, aunque se hayan exhibido junto con la contestación de demanda, su finalidad es acreditar una acción independiente de la ejercitada por su contraparte, quien a su vez, tiene la carga de demostrar sus propias pretensiones.

Al respecto, tiene aplicación el siguiente criterio:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2008283

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: II.1o.20 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 14, Enero de 2015, Tomo III, página 1862

Tipo: Aislada

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA Y RECONVENCIÓN EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. CUANDO DESCANSAN EN DIFERENTES HECHOS, LAS PRUEBAS NO DEBEN TOMARSE EN CUENTA INDISTINTAMENTE, AL SER DOS ACTOS JURÍDICOS DISTINTOS.

El o los documentos exhibidos por el demandado al contestar el escrito de demanda en el procedimiento civil, generalmente están vinculados a la pretensión de destruir la acción principal intentada por su contrario, y pueden ser fundatorios de las excepciones expresas o de las que se deriven del escrito de contestación, o fundatorios de la reconvencción, o de ambas si descansan en los mismos hechos; sin embargo, aunque la contestación de la demanda y la reconvencción pueden hacerse valer en un mismo escrito, en realidad son dos actos jurídicos distintos, cuyas consecuencias son diversas entre sí, pues mientras la primera cierra la litis contestatio de la acción principal, la segunda abre la reconvenccional. Luego, cuando la contestación a la demanda y la reconvencción se hagan valer apoyadas en los mismos hechos o en similares entre sí, es dable considerar que el o los documentos fundatorios o probatorios exhibidos y admitidos como prueba puedan ser tomados en cuenta para resolver una u otra; **en cambio, cuando la contestación de la demanda y la reconvencción descansan en diferentes hechos, dichas pruebas no deben tomarse en cuenta indistintamente, porque son diversos los hechos a demostrar; así los documentos que sirven de base para la contestación no lo son para la reconvencción y viceversa**; en consecuencia, si ésta es desechada y un documento específico fue ofrecido para acreditar los hechos en que ésta descansaba, no es dable considerarlo como prueba para las excepciones y defensas si el o los documentos no fueron hechos valer al contestar la demanda, ni se relacionan con los hechos de la contestación, con mayor razón si el hecho que se pretende probar no formó parte de ésta, ni se admitieron como pruebas en el procedimiento civil.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO CON RESIDENCIA EN CIUDAD NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO.

Amparo directo 412/2014. Julio Andrés Gutiérrez Ramírez. 19 de septiembre de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Daniel Horacio Escudero Contreras. Secretario: Gaspar Alejandro Reyes Calderón.

Nota: Por ejecutoria del 3 de octubre de 2018, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 291/2017 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

Esta tesis se publicó el viernes 23 de enero de 2015 a las 09:00 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

No pasa desapercibido para esta Alzada, que el supuesto argumento de agravio señalado en el párrafo que antecede, resaltado en negritas por esta autoridad, se



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

contiene en forma literal dentro de la obra intitulada: “**La apelación por errores en la valoración de la prueba en el Código Nacional de Procedimientos Penales²²**”, subtemas I y II, y, por ende, dicho argumento es válido para el análisis del principio de **inmediación de la prueba en el sistema acusatorio adversarial**, no así, para el procedimiento civil que nos ocupa, dado que se trata de dos ramas del derecho con especificaciones propias, contenidas en leyes diferentes una de la otra.

Cuestión distinta acontece con el argumento de que sus mecanismos de prueba no fueron tomados ni observados ni estudiados ni en su contestación de demanda, mucho menos en su reconvención, refiriendo que probó tanto sus escritos de contestación de demanda y en su reconvención, situación distinta al actor, y que aun así el Juzgador señaló de insuficiente sus medios de prueba, para acreditar la **procedencia de la acción**. Argumento que de igual modo es **infundado**, pues como ha quedado establecido en líneas que anteceden, el considerando VI del cual se duele, versa sobre el análisis de la reconvención planteada por la apelante, en donde el Juzgador, debidamente analizó los medios de prueba ofertados por la reconvencionista, en torno a la acción ejercitada, es decir, la **nulidad** invocada, la cual, al no estar planteada señalando categóricamente los elementos de validez del acto jurídico afectos o tildados de nulos, que no es lo mismo que señalar los actos jurídicos que se consideran nulos, evidentemente incidió en un estudio de la nulidad en forma general.

²² Esto se puede ver en la siguiente liga:
http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0041-86332018000300711.

Por cuanto hace a que las probanzas ofrecidas por su parte, se concatenan con las documentales –sin señalar cuáles– refiriendo que no fueron objetados por la contraria, y por ende, tienen valor probatorio de acuerdo a la ley, dicho argumento es **inoperante por inatendible**, dado que, de su lectura, no se advierte cuál es el agravio que se formula, pues por un lado, la apelante refiere que las pruebas se concatenan con las documentales descritas, y, en la parte final, refiere que dichos medios de prueba fueron rendidos por personas con la capacidad necesaria para conocer los hechos sobre los que deponen y el alcance de su testimonio, por lo que debieron ser tomados en cuenta, impidiendo a esta Alzada, dilucidar si se trata de un agravio sobre el análisis de las documentales ofrecidas por la apelante en su contestación de demanda, o de diversa prueba testimonial, por tanto, al carecer de técnica jurídica y de los requisitos básicos para el desarrollo de agravios que se contienen en el artículo **537²³** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, pues no contiene una relación **clara y precisa** de los puntos de la resolución impugnada que la apelante pudiera considerar que le causa lesiones, ni los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido, ni las leyes, interpretación jurídica o principios generales del derecho que estime fueron violentados.

²³ **ARTICULO 537.-** De los agravios. La expresión de agravios deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación.

De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio. También deberán expresarse agravios en relación con las que se consideren violaciones cometidas a las normas esenciales del procedimiento. Además, en el escrito de expresión de agravios, deberá indicarse si el apelante ofrecerá pruebas, y los puntos sobre los que versarán, con sujeción a lo que previene el artículo 549 de este Código.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Por ende, el agravio **tercero**, es **infundado** en una parte, e **inoperante por inatendible** en otra.

Ahora bien, por cuanto hace al **AGRAVIO CUARTO**, formulado por la apelante, consistente en que el Juzgador sobrevaloró las pruebas ofrecidas por la parte actora, en relación al considerando **VIII**, en el cual el Juzgador realizó el estudio de la acción principal, encargándose únicamente de analizar las pretensiones, hechos y excepciones presentadas por la apelante, dejando a un lado lo expuesto por el actor principal, así también que en dicho considerando se refiere que a efecto de acreditar la acción reivindicatoria ejercitada por su contraria, se exhibió un contrato de compraventa el cual no fue perfeccionado con ningún otro documento, ni ninguna prueba, aunque a simple vista se notaba que era apócrifo, otorgándole pleno valor probatorio, dándole un exceso de valoración del documento, dicho agravio es **infundado**, en mérito de lo siguiente:

En el análisis del **agravio tercero** hecho con anterioridad, ha quedado sustentado, cuáles son los requisitos para acreditar la acción reivindicatoria, misma que, de acuerdo al artículo **229²⁴** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, compete a **quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene el dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones.**

²⁴ **ARTÍCULO 229.-** PRETENSIÓN REIVINDICATORIA. La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil.

Se describió también que el numeral **666²⁵** del Código Procesal Civil, señala categóricamente que el actor, tiene la carga de demostrar, que es **propietario de la cosa reclamada, que el demandado es poseedor o detentador de la cosa, o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación**, así como **la identidad de la cosa**, y si se reclaman frutos, daños y perjuicio, tiene la carga de demostrar la **existencia real o posible de estos accesorios**.

Y de igual modo, se describe como es que se demuestran dichos elementos, señalándose que, para acreditar la propiedad, el artículo **667²⁶** del mismo ordenamiento legal, señala que, existen reglas específicas, a saber: El que posee, tiene a su favor la **presunción de**

²⁵ **ARTICULO 666.-** Carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria. Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de:

- I.- Que es propietario de la cosa que reclama;
- II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;
- III.- La identidad de la cosa; y,
- IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios.

²⁶ **ARTICULO 667.-** Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:

- I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor;
- II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y,
- III.- En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

propiedad, por ende, la carga de la prueba recae sobre el actor; si ambos, actor y demandado, tienen títulos, prevalecerá el título mejor de acuerdo con las reglas de mejor derecho y, en caso de que el título de propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior.

Ahora bien, ha quedado evidenciado que la acción reconvenicional que ejercitó la apelante, versó sobre la **nulidad de los documentos exhibidos por el actor en su demanda**, los cuales de acuerdo a su reconvenición, fueron tildados de falsos, sin que en dicha contrademanda, se señalasen los elementos de validez afectos de nulidad sobre los cuales se ejercitaba la acción.

Por ende, si la acción reconvenicional formulada en contra de los documentos basales del actor, fue de **nulidad**, queda claro que, a quien correspondía demostrar **que eran falsos o apócrifos**, era a **la apelante**, pues la consecuencia de que un documento adolezca de algún elemento de validez, es precisamente que produce su nulidad.

A mayor abundamiento, sobre lo anterior, conviene decir que, el Código Civil de la entidad, define en el artículo 19²⁷ al acto jurídico como **todo suceso que contenga una declaración o manifestación de voluntad realizada con el fin de producir consecuencias jurídicas**, acto que, para que produzca plenamente sus efectos, debe contener **elementos esenciales y de validez**.

²⁷ **ARTICULO 19.-** DEL ACTO JURIDICO. Para los efectos de este Código, se entiende por acto jurídico todo suceso que contenga una declaración o manifestación de voluntad realizada con el propósito de producir consecuencias jurídicas.

Los elementos **esenciales**, se integran por la manifestación de la voluntad con el fin de producir consecuencias de derecho, que el objeto de esas manifestaciones, sea lícito y jurídicamente posible, y, en el caso necesario, la solemnidad¹⁸.

De igual modo, para que se presuma válido²⁸ el acto jurídico, es menester que exista capacidad en los contratos, ausencia de vicios en la voluntad, que el objeto, motivo o fin del acto jurídico sea lícito y, la forma, cuando la ley expresamente lo determine.

Ahora bien, la manifestación de la voluntad, puede ser expresa o tácita. Se entiende que es expresa, cuando se anuncia verbalmente, por escrito o por signos inequívocos, y, será tácita, cuando se infiere de hechos o de actos que hacen suponer o presuman su existencia, excepto en aquellos casos en los cuales, por ley o por convenio, la manifestación de la voluntad deba ser expresa.

Por ello, cuando falta alguno de los elementos de validez en el acto jurídico, se produce la nulidad, sea absoluta o relativa²⁹.

La nulidad absoluta³⁰ es aquella que no impide que el acto jurídico produzca efectos provisionales, sin

²⁸ **ARTÍCULO 24.-** ELEMENTOS DE VALIDEZ DEL ACTO JURIDICO. Supuesta la existencia del acto jurídico para que éste sea válido se requerirá:

I.- La capacidad en el autor o autores del acto;

II.- La ausencia de vicios en la voluntad;

III.- La licitud en el objeto, motivo, o fin del acto; y

IV.- La forma, cuando la Ley así lo declare.

²⁹ **ARTÍCULO 41.-** TIPOS DE NULIDAD. La falta de algunos de los elementos de validez del acto jurídico provocará su nulidad ya absoluta ya relativa.

³⁰ **ARTÍCULO 42.-** CARACTERÍSTICAS DE LA NULIDAD ABSOLUTA. La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

embargo éstos serán destruidos de forma retroactiva, en cuanto el Juzgador declare la nulidad, pudiendo hacerla valer todo interesado, y de ninguna manera desaparece por la confirmación o por la prescripción. Se considera que existe nulidad absoluta³¹, cuando hay ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto, excepto cuando la ley expresamente que la nulidad es relativa, y, cuando se acredite la existencia de lesión jurídica contenida en el artículo 13³² del Código Civil vigente en el Estado.

La nulidad relativa³³ en cambio, es aquella que no reúne las características para ser considerada absoluta, y siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.

destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ello puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o por la prescripción.

³¹ **ARTÍCULO 43.-** HIPOTESIS DE LA NULIDAD ABSOLUTA. Habrá nulidad absoluta en los siguientes casos:

I.- Cuando haya ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto, salvo que la Ley expresamente declare que dicha nulidad será relativa; y,

II.- Habiendo lesión jurídica conforme a lo dispuesto por el artículo 13 de este Código.

³² **ARTÍCULO 13.-** LESION JURIDICA CIVIL. Cuando alguno, explotando o aprovechándose de la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema necesidad de otro, obtenga un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el lesionado tendrá derecho a obtener la declaración de nulidad del acto y, de no ser posible, la reducción equitativa de su obligación.

Cuando alguna persona individual o moral, haya llevado a cabo sistemáticas actividades por las que, explotando o aprovechándose de la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema necesidad de otra, obtenga lucros excesivos evidentemente desproporcionados a sus inversiones, al grado de provocar o crear inicios de cualquier problema social, el Estado someterá a revisión los actos ejecutados y proveerá a la prevención o resolución del problema social originado o en génesis. El Estado podrá ejercer esta facultad en todo tiempo, siendo imprescriptible su derecho al respecto, pero siempre que medie compensación adecuada a las inversiones del empresario y a sus beneficios equitativos, que se estimarán por la autoridad judicial.

Las facultades que atribuye al Estado el presente artículo, incluyendo la revisión y los efectos ejecutivos que de ella se deriven, se ejercerán conforme a las leyes que se expidan, sean reglamentarias del presente artículo o disposiciones constitucionales correlativas.

³³ **ARTÍCULO 44.-** NULIDAD RELATIVA. La nulidad es relativa cuando no reúne las características enumeradas en el artículo 42 de este Código, aunque siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.

La nulidad relativa³⁴ se puede declarar, por incapacidad de cualquiera de los autores del acto, cuando el error, dolo o violencia vicien la voluntad y, la falta de forma en los casos de actos solemnes que así lo establezca.

Sentado lo anterior, deviene decir que, la nulidad sea absoluta o relativa³⁵, puede ser invocada por el incapaz por medio de su representante, el que ha sufrido vicios del consentimiento por causa de error, dolo o violencia, y, en general, todos los intereses del acto cuando se pretenda la nulidad por falta de forma.

Como ha quedado sustentado, al invocar la nulidad como acción en vía de reconvención, la apelante estaba obligada a demostrar precisamente la falta de algún elemento de validez de los actos jurídicos amparados en los documentos del actor, a través de las pruebas idóneas para tal efecto, como pudieron ser, periciales, informes, entre otros, sin embargo, no ocurrió así, y, por ende, la acción ejercitada vía contrademanda no prosperó.

Bajo ese esquema, resulta que, **al no haberse demostrado la nulidad** de los documentos basales exhibidos

³⁴ **ARTÍCULO 45.-** CASOS DE NULIDAD RELATIVA. Podrá declararse la nulidad relativa:

I.- Por incapacidad de cualquiera de los autores del acto;

II.- Cuando el error, el dolo o la violencia vicien la voluntad; y

III.- La falta de forma establecida por la Ley Civil si no se trata de actos solemnes.

³⁵ **ARTÍCULO 46.-** SUJETOS QUE PUEDEN INVOCAR LA NULIDAD RELATIVA. Pueden invocar la nulidad relativa:

I. El incapaz por medio de su representante

II. El que ha sufrido los vicios del consentimiento por causa de error, dolo o violencia; y

III. Todos los interesados del acto pueden ejercitar la pretensión y defensa de nulidad por falta de forma.

Cuando la falta de forma produzca nulidad del acto, si la voluntad de las partes ha quedado constante de una manera indubitante y no se trate de un acto revocable, cualquiera de los interesados puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la Ley.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

por el actor, entre estos, el **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DIECISÉIS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS**, celebrado en Temoac, Morelos, por ***** , en su calidad de **vendedor**, y, ***** en su calidad de **comprador**, respecto del **predio urbano ubicado en la calle *******, cuyas medidas y colindancias son: al **NORTE mide 97.96 Mts.** colinda con calle *****; al **SUR mide 86.60 Mts.** colinda con *****; al **ORIENTE mide 17.60 Mts.** colinda con *****. AL **PONIENTE mide 60.00 Mts.** colinda con ***** , resultando una **superficie total de 3.580.00 metros cuadrados**, contrato que además de las firmas del vendedor y comprador, contiene la firma y huella de testigos, y una ratificación de firmas signada por el Presidente Municipal Constitucional y el Secretario Municipal, respectivamente, del municipio de Temoac, Estado de Morelos, la copia certificada de plano catastral del predio ubicado en **CALLE *******, a nombre del contribuyente ***** , respecto del terreno con una superficie de **3,580.00 (TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS)**, de **quinze de marzo de mil novecientos noventa y dos**, **AVISO DE TRASLACION DE DOMINIO** sobre el mismo inmueble, signado por ***** como vendedor y ***** como comprador, dirigido al recaudador de rentas de Temoac, Morelos, de la cuenta predial número ***** , de **diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y dos**, la **DECLARACIÓN DE ADQUISICIÓN** de predios urbanos, signado por ***** , dirigido al Director General de Catastro del Estado de Morelos, el **diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y dos**, y el **RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL Y RECIBO OFICIAL**, ambos de enero de dos mil veintiuno, a nombre de ***** , respecto del predio materia del juicio, el efecto jurídico inmediato lo es que **produzcan sus efectos legales correspondientes.**

Ahora bien, en nuestro país, y en particular en nuestro Estado, la valoración de las pruebas es una actividad jurisdiccional conferida al Juzgador, en torno al sistema de valoración de la sana crítica³⁶, es decir, que los medios de prueba aportados y admitidos, son valorados cada uno de ellos y en su conjunto, de forma racional, atendiendo a las leyes de la lógica y la experiencia, observándose las reglas especiales del Código Procesal Civil, señalándose que, la valoración de las pruebas opuestas, se hace confrontándose entre sí, de tal modo que por el enlace interior de las pruebas rendidas, las presunciones y los indicios se llegue a una convicción.

Bajo ese tenor, nuestra legislación civil no contempla la **sobrevaloración de la prueba**, ni existe como un término o concepto, dado que nuestro sistema de valoración de prueba puede ser tasado, o de libre apreciación de la prueba, según sea el caso y la materia, es decir, que puede ser compuesto de lo que la ley exige como requisito mínimo de procedibilidad de la prueba, verbigracia, la forma en que se debe recibir el testimonio de personas, la manera en que se formulan las posiciones de las pruebas confesionales, las clases de confesión y por otro lado, el Juzgador es libre de apreciar la prueba conforme a sus conocimientos, no sólo de acuerdo al desahogo, sino confrontándose con los diversos elementos de prueba desahogados, a fin de llegar a una conclusión.

³⁶ **ARTICULO 490.-** Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los

fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Por ende, esta Alzada, considera infundado el argumento vertido por la impugnante, sobre que el Juzgador, al analizar la acción principal en el considerando **VIII** de la sentencia definitiva materia de la apelación, sobrevaloró las pruebas ofertadas por la parte actora, dado que, en primer término, de considerarse que las mismas carecían de eficacia probatoria, la demandada *********, tuvo expedito su derecho para demostrar todos aquellos argumentos de alteración, falsedad, que considerase, motivaban la nulidad de los actos jurídicos asentados en las documentales descritas con anterioridad, lo que no sucedió así, puesto que del caudal probatorio que ofertó la apelante, no se desprende ninguna probanza que, destruyera la validez y eficacia de las documentales exhibidas por su contraria, máxime que no acreditó la pretensión reconvenicional que hizo valer, consistente precisamente en la **nulidad de los documentos exhibidos por el actor.**

Por cuanto a que el Juzgador primigenio otorgó un exceso de sobrevaloración al documento, no obstante que el actor no presentó pruebas dentro del proceso, deviene decir nuevamente que en la legislación civil, no se contempla el termino **sobrevaloración de la prueba**, sin embargo, es correcta la apreciación del Juzgador al otorgar valor probatorio pleno al **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DIECISÉIS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS**, celebrado en Temoac, Morelos, por *********, en su calidad de **vendedor**, y, ********* en su calidad de **comprador**, respecto del **predio urbano ubicado en la calle *******, cuyas medidas y colindancias son: al **NORTE mide 97.96 Mts.** colinda con calle *********; al **SUR mide 86.60 Mts.** colinda con *********; al **ORIENTE mide 17.60 Mts.** colinda con

*****. AL **PONIENTE** mide 60.00 Mts. colinda con *****, resultando una **superficie total de 3.580.00 metros cuadrados**, en primer término, porque **no se demostró que fuera nulo en la acción reconvencional ejercitada**, y, en segundo término, porque dicho contrato, si bien fue objetado e impugnado por la demandada y apelante, (quien lo objetó e impugnó) no ofreció prueba pericial idónea para demostrar su invalidez.

Respecto a que existe una parcialidad hacia el actor, en virtud de que no obstante que no presentó pruebas, se le dio valor probatorio al cien por ciento a un documento que ni siquiera fue expuesto como prueba dentro del juicio, este argumento de igual modo es **infundado**, pues de autos consta que el Juzgador primigenio, al analizar el primer requisito de procedibilidad de la acción reivindicatoria, consistente en que quien la ejercite, sea el propietario de la cosa que reclama otorgó valor probatorio al **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA de dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y dos**, celebrado entre ***** y *****, en su carácter de vendedor y comprador, respectivamente, sobre un predio rustico ubicado en *****, con una superficie de **3,580.00 metros cuadrados**; documental privada que, como se advierte de actuaciones, fue exhibida **anexa** a la demanda, es decir que se trata de documento **base o fundatorios de la acción**, los cuales se acompañan a la demanda.

Por tanto, al tratarse de una documental que se acompañó a la demanda, de acuerdo con lo previsto en el artículo **391³⁷** del Código Procesal Civil, que

³⁷ **ARTICULO 391.-** Necesidad de relacionar los medios de prueba con los puntos controvertidos. Las pruebas deben ser ofrecidas relacionándolas con cada uno de los puntos controvertidos. Si no se hace relación de las pruebas ofrecidas en forma precisa con los puntos controvertidos, serán desechadas. El ofrecimiento se hará cumpliendo con



TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

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

categoricamente establece que **serán tomados como prueba, aunque no lo ofrezcan las partes**, por tanto, no existe ninguna parcialidad, ni tampoco un valor excesivo a la documental aludida, puesto que la ley claramente señala que es permisible el análisis de **los documentos que se acompañan a la demanda, contestación de demanda, y escritos adicionales**, sin necesidad de que sea ofrecido por las partes.

Sobre el argumento de que el Juzgador da por hecho de que el documento antes descrito, es decir, el contrato de compraventa privado exhibido por el actor, es real, no mandando traer informes, además de que no es la autoridad competente, otorgándole valor probatorio y lo da por cierto, a pesar de las inconsistencias, y que dicho valor no es el mismo que le otorga al contrato privado de la apelante, aunado a que el Juez aseveró que con tales documentos se corroboraba el primer elemento de la acción intentada, sin corroborar que realmente existieran dentro de dicha dependencia (sic) a pesar de que la recurrente había referido ante el juzgado las inconsistencias de las documentales presentadas, tal argumento es **infundado**, dado que, el que ejercita la acción, tiene la presunción legal a su favor de ser el titular del derecho que hace valer, es decir, que *********, al ser quien ejercitó la acción reivindicatoria, fundando su derecho para reclamar tal pretensión en el contrato de compraventa privado que anexó a su demanda, tiene la presunción de ser quien dice ser, siendo que, en todo caso, la persona que desconoce

los requisitos que este Código señala en especial respecto de cada uno de los distintos medios de prueba.

Los documentos y pruebas que se acompañen con la demanda y contestación y escritos adicionales, serán tomados como prueba, aunque las partes no las ofrezcan.

dicha presunción, en este caso, *********, le corresponde la carga de demostrar que no lo es.

Lo anterior es así, puesto que si bien es cierto el artículo **386³⁸** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, señala que la carga de la prueba la asumen las partes para demostrar los hechos constitutivos de sus pretensiones, también lo es que, el numeral siguiente del mismo ordenamiento, es decir, el artículo **387³⁹**, dispone que quien **niega**, solo tiene la carga de la prueba, entre otros casos, cuando se desconozca la presunción legal que tiene en su favor el colitigante.

Por tanto, si al contestar la demanda, señaló que las pretensiones ejercitadas por el actor eran improcedentes, en razón de que los documentos expuestos por el actor habían sido obtenidos de manera fraudulenta, objetándolos e impugnándolos, y sosteniendo que es la dueña del predio que se le reclama, es evidente que **la carga probatoria de demostrar que dichas documentales anexas a la demanda y presentadas por el actor, eran**

³⁸ **ARTÍCULO 386.-** Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba.

probarse.

³⁹ **ARTICULO 387.-** Excepciones al principio de la carga de la prueba. El que niega sólo tendrá la carga de la prueba:

I.- Cuando la negación, no siendo indefinida, envuelva la afirmación expresa de un hecho; aunque la negativa sea en apoyo de una demanda o de una defensa;

II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;

III.- Cuando se desconozca la capacidad procesal; y,

IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la pretensión.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

ineficaces, a través de los medios probatorios que la ley prevé, lo que no sucedió así, puesto que ni de la confesional, ni de la declaración de parte, ambas a cargo del actor ***** , ni de la testimonial de ***** y ***** , todas desahogadas en la audiencia de Pruebas y Alegatos de **seis de diciembre de dos mil veintiuno**, ni del **INFORME de AUTORIDAD a cargo del AYUNTAMIENTO DE TEMOAC, MORELOS, EN EL AREA DE CATASTRO MUNICIPAL, ni la inspección judicial**, se desprenden elementos de convicción para evidenciar que las documentales ofrecidas por el actor carecen de eficacia probatoria, aunado a que la acción reconvenicional de nulidad que ejercitó, fue declarada improcedente, por ende, dichos documentos por sí solos, al no haber **sido demostrada su supuesta falsedad**, surten sus efectos legales plenos, ya que no basta con referir las inconsistencias, sino que estas deben ser **plenamente demostradas**, a través de los medios idóneos de prueba (como periciales).

Sobre la carga de la prueba que tiene la apelante demostrar la justificación de la objeción a los documentos del actor, tiene aplicación el siguiente criterio jurisprudencial:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 216783
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Octava Época
Materias(s): Civil
Tesis: III.1o.C. J/17
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 63, Marzo de 1993, página 46
Tipo: Jurisprudencia

DOCUMENTOS PRIVADOS, CARGA DE LA PRUEBA EN CASO DE OBJECION A LOS (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO).

El artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco, dispone que los documentos privados ofrecidos como prueba, cuando no fueren objetados o no quedare justificada la objeción respectiva, se tendrán por reconocidos y harán prueba plena, contra el coligante, en cuanto tengan relación con el negocio, aun cuando el mismo coligante no sea autor

de ellos. De acuerdo con ese precepto **y con el sistema del ordenamiento en que se contiene, el documento privado, desde el momento en que se aporta al proceso, disfruta de una presunción de autenticidad, razón por la cual, a quien le interese destruirla, le corresponde la prueba de la objeción que enderece.**

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 647/86. Salvador Gómez Vázquez. 1o. de octubre de 1987. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretario: Héctor Flores Guerrero.

Amparo directo 3/88. Francisca López Guevara viuda de Meza y otro. 11 de agosto de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: Juan Bonilla Pizano.

Amparo directo 610/91. Gonzalo Martínez. 9 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: María de Jesús Ramírez Díaz.

Amparo directo 671/92. Opticas Devlyn del Norte, S.A. 8 de octubre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Alicia Marcelina Sánchez Rodelas.

Amparo directo 371/92. Trinidad Castellanos Peña. 16 de octubre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: María de Jesús Ramírez Díaz.

En conclusión, como se ha evidenciado, es a quien objeta e impugna las documentales a quien le corresponde demostrar la invalidez de los actos jurídicos contenidos en ellos, no siendo atribuible al Juzgador primigenio, que se perfeccionen las pruebas ofrecidas por las partes, tomando en consideración, que se trata de un juicio de carácter civil, el cual es de estricto derecho, no operando la suplencia a favor de ninguna de las partes.

Respecto a que en el considerando que le agravia, el Juez de origen refirió que sus medios de prueba ya habían sido valorados en la reconvención, resultando innecesario volver a valorarlos en el estudio de la acción principal, ya que para el Juzgador los documentos del actor eran suficientes, y que se le da valor al contrato privado de compraventa exhibido por el actor, sin tomar en cuenta que



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

la apelante también cuenta con uno, y, que se le hace condena de la restitución y entrega del predio a favor de su contraparte, sin que se haya realizado un estudio del contrato presentado por la recurrente, que si fue perfeccionado con sus medios probatorios, es **fundado, pero inoperante**, en mérito de lo siguiente:

En efecto, de la lectura de la resolución definitiva de **treinta y uno de marzo de dos mil veintidós**, se desprende en la foja 160 anverso, el Juzgador se refirió a las pruebas de la apelante, señalando que: “[...] *No pasa inadvertido para quien resuelve, que la demandada en lo principal ofreció diversos medios de prueba, de los cuales han sido valorados en el considerando respectivo analizado en el cuerpo de la presente resolución; remitiéndonos a lo expuesto en el mismo, como si fuera insertado a la letra a efecto de evitar incurrir en repeticiones innecesarias*”; Lo que evidentemente trastoca el principio de **exhaustividad** que debe regir en el dictado de las sentencias, al omitir la valoración de las pruebas ofrecidas por la parte demandada, en el estudio y análisis de la acción principal, puesto que, si bien señala que es innecesario volver a estudiarlas porque ya lo había hecho con anterioridad, pasa por alto que se dentro de la resolución, se analizaron **dos acciones**, la ejercitada por la demandada en vía de reconvención, y, la ejercitada por el actor en la demanda principal.

Por tanto, le asiste la razón a la apelante, en cuanto a que la sentencia omite valorar sus pruebas, dentro del estudio de la acción principal ejercitada.

Bajo ese tenor de ideas, es menester que esta Alzada, **resuma jurisdicción**, y se pronuncie respecto de las

pruebas ofrecidas por la demandada ***** dentro del estudio de la acción reivindicatoria ejercitada por *****.

Es conveniente precisar de nueva cuenta, que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo **666** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, **la carga probatoria** del actor, es **demostrar** que es **propietario de la cosa reclamada**, que **el demandado es poseedor o detentador de la cosa, o que lo fue y dejo de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación**, así como **la identidad de la cosa**, y si se reclaman frutos, daños y perjuicio, tiene la carga de demostrar la **existencia real o posible de estos accesorios**.

Luego entonces, las pruebas que ofrece a quien se le demanda una reivindicación, deben ser encaminadas a destruir los elementos de la presunción legal que el demandante tiene a su favor, es decir, demostrar que quien demanda no es el dueño de la cosa, que el demandado no posee el predio materia de la acción y que no hay identidad en el inmueble reclamado con el que posee el demandado, todo ello, de acuerdo a lo que se narre en la contestación de demanda.

En esa tesitura, tenemos que en la audiencia de pruebas y alegatos de **seis de diciembre de dos mil veintiuno**, se desahogó la prueba **CONFESIONAL** a cargo de ***** , de la cual, se aprecia que aceptó categóricamente que:

- *Que si es cierto como lo es que usted carece de la posesión del predio en cuestión.*
- *Que si es cierto como lo es que el dueño anterior del predio era el C. *****.*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

- *Que si es cierto como lo es que el C. ***** falleció en el año 2001.*
- *Que si es cierto como lo es que usted desde 1992 a la fecha ha omitido tener la posesión del predio en cuestión.*
- *Que si es cierto como lo es que usted presentó en su escrito inicial de demanda un contrato de compraventa del año 1992.*
- *Que si es cierto como lo es que en el documento presentado de predios urbanos en el escrito inicial de demanda menciona que usted adquirió en el 16 de marzo de 1993.*
- *Que diga si es cierto como lo es que ***** omitió firmar el contrato de cesión de derechos presentado en su escrito inicial de demanda.*
- *Que diga si es cierto como lo es que la firma del C. ***** que aparece en el contrato de cesión de derechos que presentó en el escrito inicial de demanda, carece de autenticidad.*
- *Que diga si es cierto como lo es que el documento presentado de predios urbanos en el escrito inicial de demanda menciona que usted adquirió en el 16 de marzo de 1993.*
- *Que diga si es cierto como lo es que el documento presentado de predios urbanos en el escrito inicial de demanda menciona que usted adquirió en el 16 de marzo de 1993, y el contrato privado dice que fue el 16 de marzo de 1992.*
- *Que diga si es cierto como lo es que desde el año 1992 a la fecha usted ha cubierto en algún momento los pagos de los servicios del predio.*
- *Que diga si es cierto como lo es que en su escrito de demanda inicial anexo copia certificada*

del plano catastral, con fecha 15 de marzo del año 1992.

- Que diga si es cierto como lo es que las oficinas de catastro municipal de Temoac, Morelos carece de laborar el día domingo.

- Que diga si es cierto como lo es que usted presentó una copia certificada del plano catastral elaborada con 15 de marzo del año de 1992 fue día domingo, día que las oficinas se encuentran cerradas.

Prueba confesional a la cual, se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil, al haber sido desahogada ante una autoridad judicial, sin embargo, no es de concedérsele eficacia probatoria para desvirtuar que el actor ***** no es el dueño o propietario del predio materia de la acción, pues de las posiciones que se calificaron de legales, y de las cuales produjo contestación de aceptación, o en sentido afirmativo, no se presume ninguna en la que reconozca que otra persona es la dueña, sin embargo, **si es un indicio de que el inmueble ubicado en CALLE *******, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 97.96 Y COLINDA CON calle *****. AL SUR: 86.60 metros Y COLINDA CON *****. AL ORIENTE: 17.60 metros Y COLINDA CON *****. AL PONIENTE: 60.00 metros Y COLINDA CON *****. Con una superficie total de **3.580.00** metros cuadrados, **se encuentra en posesión de la demandada *******, por así haberlo reconocido tajantemente el actor.

En dicha audiencia de pruebas y Alegatos, se desahogó la prueba de **DECLARACION DE PARTE** a cargo de ***** , de la cual, se le concede valor probatorio en



TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

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

términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil, al haber sido desahogada ante una autoridad judicial, sin embargo, **no es de concedérsele eficacia probatoria para desvirtuar** que el actor *****no es el dueño o propietario del predio materia de la acción, pues de las preguntas que se calificaron de legales, y de las cuales produjo contestación no se presume ninguna en la que reconozca que otra persona es la dueña, sin embargo, **si es indiciaria** para demostrar que la posesión del inmueble ubicado en **CALLE *******, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 97.96 Y COLINDA CON calle *****. AL SUR: 86.60 metros Y COLINDA CON *****. AL ORIENTE: 17.60 metros Y COLINDA CON *****. AL PONIENTE: 60.00 metros Y COLINDA CON *****. Con una superficie total de **3.580.00** metros cuadrados, **la tiene la demandada *******, por así haberlo reconocido tajantemente el actor.

Por otro lado, tenemos el desahogo de la prueba **TESTIMONIAL** ofrecida por la demandada a cargo de ***** y ***** , desahogadas en la citada audiencia de pruebas y alegatos de **seis de diciembre de dos mil veintiuno**, mismos que al contestar las preguntas que les fueron formuladas, **en particular, aquellas que se refieren a los elementos de la acción reivindicatoria** refirieron, por cuanto a *****:

- **Que diga el testigo quien es la dueña del predio ***** . El predio siempre he sabido que es de ***** , nunca he visto que habite otra persona. ***** es la dueña del predio porque cuando vivía su abuelito le decía que me vendiera a señor ***** un lotecito, y el me decía que no podía vender porque ya se lo había dado a ***** .**

- Si sabe cómo adquirió el predio en cuestión *****. **Se lo dio su abuelito *****.**
- Quien habita en predio ubicado en calle ***** *****.
- Desde cuando habita la C. ***** el predio ubicado en *****. **Desde que era chiquita, desde hace treinta y cinco años.**
- Si sabe cuántos años lleva ***** con la posesión del predio en cuestión. **Aproximadamente unos veinticinco años.**
- Si sabe si además del C. ***** y ***** ha tenido la posesión de dicho predio? **No que yo sepa no, únicamente he visto que ellos dos han vivido en ese predio.**
- Si sabe si ***** es dueño del predio en cuestión. **No, no sé porque nunca he visto ahí en el predio de ***** en calle *****.**
- Si sabe si el señor ***** le vendió el predio mencionado al C. *****. **Que yo sepa no, porque hasta sus últimos días el señor ***** estuvo cosechando de su huerta, porque antes ahí era una huerta.**
- Si sabe si ***** en algún momento ha mantenido la posesión del predio en cuestión. **No, nunca supe que fuera de él.**

[...]

A la razón de su dicho, manifestó: **porque como vecinos convivimos y ella me ha tenido confianza cuando necesita dinero, porque la conozco desde chiquita y conocí a su abuelito, y hemos vivido yo y mi familia en ese terreno, y lo que he dicho es para que se haga justicia en el caso de ***** , conozco a su familia, su papá falleció cuando ella era chiquita y porque no conozco otro dueño que haya habitado ahí.**

De igual modo, a las repreguntas formuladas por la contraria, en lo que interesa, contestó:

- En relación a la pregunta cuatro y su respuesta, que diga si sabe que el domicilio que habita la señora ***** fue adquirido legalmente por la misma. **Lo que sé es que su abuelo se lo dio porque el señor así me lo dijo don ***** , el señor me lo comento que le había hecho un documento en la presidencia, me dijo eso porque yo le dije que me vendiera un lotecito y me dijo que ya no era de el que ahora era de su nieta.**



TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

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

- En relación a la pregunta diez y su respuesta, que diga cuándo refiere que se lo dio el señor ***** si sabe con que documentación le otorgó la propiedad a la señora ***** y ante que autoridad lo realizó. **Solo me dijo que le hizo un documento en la presidencia pero no me especifico que tipo de documento.**
- En relación a la pregunta catorce y su respuesta, que diga la ateste si sabe en qué fecha tomo posesión del predio materia del juicio la señora *****. **No, la fecha exacta no la tengo.**
- En relación a la pregunta dieciséis y su respuesta, que diga si sabe si el señor ***** realizó contrato de compraventa ante el Ayuntamiento Municipal de Temoac, Morelos, con el señor ***** sobre el predio materia del presente juicio. **nunca lo supe.**
- En relación a la pregunta diecisiete y su respuesta que diga si conoce el contrato de compraventa del año de mil novecientos noventa y dos celebrado ante el Ayuntamiento Municipal, de Temoac, Morelos, entre el señor ***** y el señor *****. **No conozco ningún contrato.**

De igual modo, el ateste ***** , en lo que interesa, manifestó que:

- Que diga el testigo quien es la dueña del predio ***** . **Ahorita ya es de ***** porque a ella se lo dio su abuelo, porque yo le compraba a él un cacho de su terreno para que se uniera con el mío pero el no quiso vender porque dijo que era para sus nietas que son tres.**
- Si sabe cómo adquirió el predio en cuestión ***** . **Se lo dio su abuelito porque a su papa lo mataron y quedaron chiquitas con él, el su abuelo le dio el terreno.**
- Quien habita en predio ubicado en calle ***** . ***** y su hermana se me olvidó su nombre de ella, creo que es ***** , son tres.
- Desde cuando habita la C. ***** el predio ubicado en ***** . **Desde que estaba chica.**

- Si sabe cuántos años lleva ***** con la posesión del predio en cuestión. **Desde que estaba chica, ahí vivió ahí la dejaron, no sé cuántos años, sus abuelos ahí vivieron y ahí la dejaron**
- Si sabe si además del C. ***** y ***** , ha tenido la posesión de dicho predio? **La ha tenido ella ***** el predio, conocí a ***** que fue el dueño.**
- Si sabe si ***** es dueño del predio en cuestión. **En realidad me cae de raro porque nunca lo he visto que vaya por ahí si quiera a dar una vuelta, nunca he sabido que el sea el dueño.**
- Si sabe si el señor ***** , le vendió el predio mencionado al C. ***** . **Yo nunca me dijo el que le hubiera vendido, nunca supe que le vendiera, y nunca va a ese predio.**
- Si sabe si ***** en algún momento ha mantenido la posesión del predio en cuestión. **Nunca.**

[...]

A la razón de su dicho, manifestó: **porque yo los sesenta y tres años que vivo siempre me he dado cuenta de ella, porque como es vecina me doy cuenta de todo, y ahí donde vive siempre ha estado lleno de monte, arboles, de los que nacen nada mas, no tiene cerca ni nada alrededor, no ha habido construcciones, plantas, de los años que llevo viviendo ahí.**

De igual modo, a las repreguntas formuladas por la contraria, en lo que interesa, contestó:

- En relación a la pregunta cuatro y su respuesta, que diga si sabe que el domicilio que habita la señora ***** fue adquirido legalmente por la misma. **Sí, porque se lo dejó su abuelito, porque yo le compraba a el un cacho del terreno pero no me quiso vender porque era de sus nietas, quería que le vendiera un pedazo.**
- En relación a la pregunta diez y su respuesta, que diga cuándo refiere que se lo dio el señor ***** si sabe con qué documentación le otorgó la propiedad ala señora ***** y ante que autoridad lo realizó. **Eso si no se, si hayan arreglado los papeles, eso solo ellos lo saben, si arreglaron**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

sus papeles, eso solo fue lo que él me dijo pero eso de arreglar papeles no sé.

- En relación a la pregunta catorce y su respuesta, que diga la ateste si sabe en qué fecha tomo posesión del predio materia del juicio la señora *****. **Eso si no me acuerdo.**
- En relación a la pregunta dieciséis y su respuesta, que diga si sabe si el señor *****, realizó contrato de compraventa ante el Ayuntamiento Municipal de Temoac, Morelos, con el señor ***** sobre el predio materia del presente juicio. **yo nunca supe, por eso no sabía ahora que me dice que el había comprado, como ahora me dice ***** que él ya había comprado por eso me cae de raro que haya comprado y nunca lo he visto por ahí.**
- En relación a la pregunta diecisiete y su respuesta que diga si conoce el contrato de compraventa del año de mil novecientos noventa y dos celebrado ante el Ayuntamiento Municipal, de Temoac, Morelos, entre el señor ***** y el señor *****. **Yo nunca porque no conozco nada no sé si le vendió o no le vendió, solo sé que a mí me dijo el su abuelo de ella ***** que era para sus nietas.**

Prueba testimonial que se valora atendiendo a las máximas de la lógica, la experiencia y la sana crítica, en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil, sin embargo, no es de concederle eficacia probatoria, dado que al confrontar el contenido de su testimonio, con la contestación de demanda y la demanda principal, no se aportaron datos relativos a acreditar que la dueña del predio sea la demandada y no el actor, ya que si bien ambos testigos refirieron que ***** , habita el predio objeto del juicio principal, lo cierto también es que desconocieron conocer si existe algún documento con el cual, su abuelo le haya otorgado la titularidad del inmueble, es decir que sostienen su dicho, basado en que el abuelo de la demandada, les dijo que no les podía vender un pedazo

de la tierra, en razón de que era para su nieta, sin embargo, desconocen circunstancias de modo, tiempo y lugar, por las cuales, tengan plena certeza de que el inmueble controvertido, le pertenece legalmente a la demandada.

Igualmente, la parte demandada ofreció como prueba de su parte, el **INFORME DE AUTORIDAD**, a cargo del **AYUNTAMIENTO DE TEMOAC, MORELOS, EN EL AREA DE CATASTRO MUNICIPAL**, mismo que fue desahogado mediante oficio recibido en la Oficialía de Partes del juzgado, con el número **6750**, de **veintisiete de octubre de dos mil veintiuno**, que obra a foja **103** del expediente principal, en el cual, la autoridad municipal, informó que **no se pudo localizar registro alguno del predio ubicado en calle *******, debido a que en su sistema, solo se permitía hacer la búsqueda por clave catastral o nombre del propietario.

Por lo anterior, la demandada, mediante escrito número **7541**, de **veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno**⁴⁰, solicitó se requiriera de nueva cuenta el informe, proporcionando para tal efecto, la clave catastral, sin embargo, el auto que le recayó, de **veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno**⁴¹, negó la petición, dado que el informe se había solicitado y rendido en los términos en que fue ofertado, auto que no fue impugnado ni objetado, por tanto, se **encuentra firme**.

Luego entonces, resulta ineficaz la prueba aludida, para desacreditar la acción intentada por el actor, ya que al no producir los efectos correspondientes, resulta ser una prueba estéril, por lo que no se deduce ningún elemento que produzca eficacia probatoria alguna.

⁴⁰ Foja 111 del expediente principal.

⁴¹ Foja 112 del expediente principal.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Así también, ofreció como prueba de su parte, la **INSPECCION JUDICIAL** desahogada el **veinticinco de octubre de dos mil veintiuno**, en el domicilio ubicado en **CALLE *******, de cuyos puntos desahogados, se desprende que la posesión material de dicho predio, la ostenta *********, inspección a la cual, se le concede valor probatorio pleno en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil, teniendo eficacia probatoria para demostrar que quién se encuentra en posesión del inmueble objeto del juicio, lo es la demandada.

Ofertó también como pruebas de su parte, las **DOCUMENTALES públicas y privadas**, consistentes en tres copias de recibo de pago de agua potable, tres recibos de agua potable, de los meses de **mayo, junio y septiembre todos de dos mil veintiuno**, a favor de *********, una copia simple de bitácora de pago de servicio de agua potable, a nombre de *********, seis recibos de servicio de energía eléctrica, a nombre de *********, respecto del inmueble ubicado en *********, tres Boucher de pago en tiendas de conveniencia; Documentales a las cuales se le concede valor probatorio pleno en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil, teniendo eficacia probatoria para demostrar que quién se encuentra en posesión del inmueble objeto del juicio, así como quien paga el servicio de agua potable y energía eléctrica, lo es la demandada *********.

Por último, la demandada, de igual modo, **ofreció como prueba de su parte**, el **CONTRATO PRIVADO DE CESION DE DERECHOS** celebrado por *********, como cedente, y *********, como cesionaria, **representada por su madre *******, respecto del predio ubicado en **calle *******, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte 97.96

metros y colinda calle ***** y propiedad privada. Al sur: 86.95 metros y colinda con *****. Al oriente 17.70 metros colinda con *****. Al poniente 60.10 metros y colinda con *****. Con una superficie total de **3.600.00 metros cuadrados**; contrato privado de fecha **veinte de julio de mil novecientos noventa y nueve**, mismo que contiene las firmas de los intervinientes en el asunto, documental privada a la que se le concede valor probatorio pleno en términos del artículo **490 y 499** del Código Procesal Civil, sin embargo, de acuerdo a las **reglas establecidas** del artículo **667⁴²** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, resulta **ineficaz** para desvirtuar la propiedad que reclama *********, **a saber:**

Ha quedado establecido que la carga de demostrar que es el titular del derecho de propiedad del inmueble objeto del juicio, le corresponde a la parte actora, sin embargo, cuando ambas partes, - como es el caso- reclaman ser los titulares del predio, el artículo antes señalado, **aduce que, para tener por demostrada la titularidad del inmueble, se debe atender a las reglas específicas, es decir, que la autoridad judicial, deberá otorgar valor al título mejor, de acuerdo al mejor derecho, y,**

⁴² **ARTICULO 667.-** Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. Para decidir

sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes

reglas:

I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor;

II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y,

III.- En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

solo en caso de que el título se funde en una prescripción, prevalecerá el registro de fecha anterior.

Así, tenemos que el actor en el juicio principal, ***** , para acreditar su acción, exhibió **contrato de compraventa de dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y dos**, celebrado en Temoac, Morelos, por ***** , en su calidad de **vendedor**, y, ***** en su calidad de **comprador**, respecto del **predio urbano ubicado en la calle *******, cuyas medidas y colindancias son: al **NORTE mide 97.96 Mts.** colinda con calle *****; al **SUR mide 86.60 Mts.** colinda con *****; al **ORIENTE mide 17.60 Mts.** colinda con *****. AL **PONIENTE mide 60.00 Mts.** colinda con ***** , resultando una **superficie total de 3.580.00 metros cuadrados**. Contrato que, además de contener las firmas del vendedor y del comprador, tiene la firma y huella de testigos, y la inscripción de una ratificación de firmas signada ante el Presidente Municipal Constitucional y el Secretario Municipal, respectivamente, del municipio de Temoac, Estado de Morelos.

Cabe hacer notar, que, dentro del procedimiento, ninguna de las partes acreditó que las firmas que calzan uno y otro contrato, no hubiesen sido puestas de puño y letra por los signantes, **por tanto, se consideran válidos ambos**.

En ese sentido, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha determinado que cuando las partes tienen títulos, como es el caso, pueden suceder dos cosas, la primera que ambos títulos, provengan del mismo origen, es decir, que el dueño anterior del inmueble sea el mismo, o bien, que tengan orígenes diferentes, es decir, que quien les otorga el inmueble, sean personas distintas.

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

En el caso que nos ocupa, tanto en el contrato privado de compraventa exhibido por el actor, como en el contrato privado de cesión de derechos exhibido por la parte demandada, el nombre del titular del predio anterior, lo es *********, por tanto, se considera que ambos contratos tienen el **mismo origen**.

Como ambos títulos, tanto el del actor como el la demandada, comparten el mismo origen, es decir, el dueño anterior al predio es el mismo en ambos casos, se atenderá al que se encuentre registrado, en cuyo caso, el título del actor, **se encuentra inscrito ante la Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Temoac, Morelos**, como se aprecia del mismo contrato, en donde aparece el sello de la sección predial del ayuntamiento.

Ahora bien, tomando en cuenta lo anterior, el siguiente criterio para determinar cuál es el título más idóneo, **es la antigüedad**.

En la especie, tenemos que el contrato privado de compraventa exhibido por el actor, fue celebrado el **dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y dos**, mientras que el exhibido por la parte demandada, lo es de **veinte de julio de mil novecientos noventa y nueve**, es decir, de fecha más reciente.

En ese tenor, una vez contrastados ambos títulos, es de considerar que el título más apto para demostrar la propiedad, lo es el del actor *********, **al ser el más antiguo y estar registrado en la Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Temoac, con la clave catastral número *******.

Para fundar lo anterior, se expone el siguiente criterio jurisprudencial:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 395306
Instancia: Tercera Sala
Quinta Época
Materias(s): Civil
Tesis: 32
Fuente: Apéndice de 1988. Parte II, página 56
Tipo: Jurisprudencia

ACCION REIVINDICATORIA, ESTUDIO DE LOS TITULOS.

Cuando el reivindicante tiene un título de propiedad y el demandado no tiene ninguno, aquel título basta para tener por demostrado el derecho del actor, siempre que dicho título sea anterior a la posesión del demandado. Cuando la posesión es anterior al título, entonces es necesario que el reivindicante presente otro título anterior a la posesión de que disfruta el demandado. Cuando las dos partes tienen títulos, pueden distinguirse dos casos: aquel en que los títulos tengan el mismo origen, y en el que tengan orígenes diversos; si proceden de una misma persona, entonces se atenderá a la prelación en el registro y si no está registrado ninguno de los títulos, entonces se atenderá al primero en fecha; si los títulos proceden de distintas personas, entonces prevalecerá la posesión cuando los títulos sean de igual calidad, y salvo el caso de que en el conflicto que hubiere habido entre los causantes de ambos títulos, haya prevalecido el del actor.

Quinta Época

Tomo XXXIV, pág. 551. Amparo civil directo 4408/29, 1a.Sec. Juárez Pedro. 21 de enero de 1932. Unanimidad de cuatro votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Tomo XXXV, pág. 91. Amparo civil directo 1533/30, 2a.Sec. Terrazas Simona. 6 de mayo de 1932. Cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Tomo XXXV, pág. 1270. Amparo civil directo 516/26, 3a.Sec. Arenzana Nicolás. 13 de julio de 1932. Cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Tomo XXXVII, pág. 658. Amparo civil directo 2183/31, 1a.Sec. Estrada Carranza Rosa. 7 de febrero de 1938. Mayoría de tres votos. La publicación no menciona el nombre del ponente. Disidentes: Joaquín Ortega y Manuel Padilla.

Tomo XLIV, pág. 4858. Amparo civil directo 5462/34, 2a.Sec. Fernández Ildefonso. 12 junio de 1935. Cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

NOTA: La presente tesis no fue reiterada como vigente, según los acuerdos a que llegó la Comisión Coordinadora encargada de los trabajos para la publicación del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1995, en virtud de que el cuarto precedente no reúne la votación necesaria para integrar jurisprudencia por reiteración.

Los datos que se señalan para los Apéndices a los Tomos L y LXIV (Quinta Época) corresponden a las Partes Tercera y Cuarta, respectivamente, Sección Civil.

Esta tesis se publicó en los Apéndices a los Tomos L, LXIV, LXXVI y XCVII (Quinta Época) y en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1954 con el rubro "ACCION REIVINDICATORIA".

La parte del texto que dice "...cuando los títulos sean de igual calidad..." no aparece en los Apéndices a los tomos L, LXIV, LXXVI, ni en el Apéndice 1917-1954.

Así como el siguiente criterio de los Tribunales Colegiados de Circuito:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 197550
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: II.2o.C.78 C
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VI, Octubre de 1997, página 719
Tipo: Aislada

ACCIÓN REIVINDICATORIA. ES PROCEDENTE AUN CUANDO EL TÍTULO DE PROPIEDAD NO CONSTE EN ESCRITURA PÚBLICA NI SE ENCUENTRE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

El artículo 477 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, entre otros requisitos, exige que para la procedencia de la acción reivindicatoria el actor debe probar la propiedad de la cosa que reclama, pero no requiere que el título del demandante sea perfecto, sino que, en su caso, sea mejor que el del demandado, de ahí que no necesariamente debe constar en escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad. De manera que si la accionante **exhibe un contrato privado de compraventa, de cuyo texto se desprende claramente que contiene datos fidedignos que denotan su real autenticidad, tal circunstancia es suficiente para estimar probado el derecho de propiedad de la reivindicante, sin que sea necesario que se haya inscrito en el Registro Público de la Propiedad, pues esto último sólo tiene efectos declarativos y no constitutivos del derecho adquirido**, y con mayor razón prevalece el documento relativo, si no es objetado y la demandada carece de algún título oponible al derecho de propiedad de su contraparte.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 653/97. Blanca Esthela Valencia Manzano. 17 de septiembre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente:



TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

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

Virgilio A. Solorio Campos. Secretaria: Sonia Gómez Díaz González.

Nota: Por ejecutoria del 25 de abril de 2012, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 12/2012 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 204453
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: XX.30 C
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo II, Agosto de 1995, página 490
Tipo: Aislada

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA. ADQUIERE FECHA CIERTA DESDE EL DIA QUE ES RATIFICADO ANTE LA PRIMERA AUTORIDAD MUNICIPAL. (LEGISLACION DEL ESTADO DE CHIAPAS).

Si el contrato de compraventa privado es ratificado ante la primera autoridad administrativa municipal del lugar donde se celebró la operación, tanto en su contenido como las firmas que lo calzan, en términos del artículo 2983, fracción III, del Código Civil del Estado de Chiapas, éste adquirió fecha cierta el día de su ratificación.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

Amparo directo 211/95. Raúl Meza Córdova. 4 de mayo de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Stalin Rodríguez López.

Bajo ese tenor de ideas, una vez analizadas en lo particular, y en su conjunto, todas y cada una de las pruebas ofertadas por la demandada, esta Alzada, considera que son insuficientes, para desestimar la acción reivindicatoria ejercitada por su contraria, puesto que de ellas, no se desprende la nulidad del acto jurídico consistente en el contrato privado de compraventa celebrado entre ***** y ***** , pues ni de la confesional ni de la declaración de parte se desprende que el actor haya reconocido que la firma que calza el documento basal no provenga de los signantes, mucho menos, con la **testimonial** y los **recibos de pago de energía**

eléctrica y de agua potable, mismos que resultan insuficientes para demostrar la improcedencia de la acción, sino que, al contrario, son eficaces para demostrar que actualmente, quien posee el inmueble, lo es *********, de ahí, la **inoperancia del argumento vertido**.

Por lo anterior, resulta **infundado en parte y, fundado pero inoperante en otra**, el **AGRAVIO CUARTO** formulado por la apelante.

Por cuanto hace al agravio **QUINTO** formulado, relativo a que se quebrantó el principio de equidad, al no estudiarse de fondo las pruebas en el considerando **X** de la sentencia definitiva apelada, y que se condena a la apelante al pago de gastos y costas, lo que es desequilibrado y excesivo por parte del Juzgador, ya que la resolución no cumple con los requisitos básicos como la congruencia, la igualdad, la justificación entre otros, y no fue fundada ni motivada, y que a pesar de las irregularidades del procedimiento, se le condena a gastos y costas de forma injusta, debe decirse que tal argumento es **infundado**, en razón de lo siguiente:

En primer término, el artículo **156⁴³** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, dispone que los gastos comprendan las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, mientras que

⁴³ **ARTÍCULO 156.-** Gastos y costas procesales. Los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquellas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa.

Las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; o a la parte interesada que ejecute su propia defensa y reúna esos requisitos. Servirá de base para el cálculo de las costas el importe de lo sentenciado.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

las costas, son los honorarios a cubrir solo a los profesionistas legalmente registrados que haya asistido jurídicamente a la parte vencedora en el juicio respectivo. Bajo ese tenor, el artículo **158⁴⁴** del citado Código Adjetivo, refiere que, en las acciones de condena –como es el caso de la acción reivindicatoria– las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa.

Por tanto, no se trata de una cuestión de equidad, pues este principio no es otra cosa sino **el trato igual a los iguales, y desigual a los desiguales**, ya al inicio del procedimiento no se sabe quién va a acreditar la acción o la excepción, por tanto, la condena en gastos y costas, tiende a ser una consecuencia natural de lo demostrado, es decir, que, al resultar un vencedor, evidentemente el vencido, de conformidad con el artículo invocado en el párrafo anterior, en las acciones de condena, será acreedor a una sanción, en este caso, al pago de gastos y costas.

⁴⁴ **ARTICULO 158.-** Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias

las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa.

Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia.

Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago en costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el plazo para su contestación, o el actor que se conforme con la contestación a la contrademanda, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación de ésta.

Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se consideran compensadas, salvo acuerdo en contrario.

En los juicios que versen sobre condena a prestaciones futuras, el actor reportará las costas, aunque obtenga sentencia favorable, si apareciere del proceso que el demandado no dio lugar al mismo. Además incurrirá en abuso en el derecho de pretensión con la sanción de pagar daños y perjuicios.

Los abogados extranjeros no podrán cobrar las costas, sino cuando estén autorizados legalmente para ejercer su profesión y haya reciprocidad internacional con el país de su origen en el ejercicio de la abogacía.

Para lo anterior, no es óbice que el Juzgador haya omitido el estudio de las pruebas de la demandada, puesto que tal cuestión ha sido subsanada en esta instancia, sin que el análisis de las pruebas, se modificara el sentido de la resolución, dado que, resultaron ineficaces para desvirtuar la acción ejercitada por su contraria.

En mérito de lo anterior, queda expuesto que, tanto la parte actora, como la demandada, dentro del juicio, **tuvieron expedito su derecho para ofrecer y desahogar todas aquellas pruebas que considerasen necesarias para la defensa de sus argumentos**, siendo que, si con el cúmulo de pruebas no se demuestra ni la acción reclamada, ni la pretensión reconvencional ni las excepciones ni defensas, esto de ningún modo puede ser atribuible a una falta de equidad, por tanto, el principio de igualdad que rige en los procesos judiciales civiles, no se rompe por la condena en gastos y costas.

Por tanto, resulta **infundado** el agravio **quinto** formulado por la apelante.

Por lo que toca a los agravios **SEXTO** y **SEPTIMO**, relativos el primero de ellos, al exceso de valor público que el Juzgador otorga al contrato exhibido por el actor, y, por cuanto al segundo, relativo a que faltaron elementos para la acreditación de la acción reivindicatoria, por estar relacionados entre sí, se **analizan conjuntamente**, siendo **infundados**, por las siguientes consideraciones:

En la parte final del estudio del agravio **cuarto**, en lo tocante al análisis de las pruebas ofrecidas por la impugnante, esta Alzada, valoró y estudió tanto el **CONTRATO PRIVADO DE CESION DE DERECHOS** celebrado por *********, como cedente, y *********, como cesionaria, **representada por su madre *******, respecto del predio



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

ubicado en **calle *******, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte 97.96 metros y colinda calle ***** y propiedad privada. Al sur: 86.95 metros y colinda con *****. Al oriente 17.70 metros colinda con *****. Al poniente 60.10 metros y colinda con *****. Con una superficie total de **3.600.00 metros cuadrados**; contrato privado de fecha **veinte de julio de mil novecientos noventa y nueve**, asi como el **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA de dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y dos**, celebrado en Temoac, Morelos, por *****, en su calidad de **vendedor**, y, ***** en su calidad de **comprador**, respecto del **predio urbano ubicado en la calle *******, cuyas medidas y colindancias son: al **NORTE mide 97.96 Mts.** colinda con calle *****; al **SUR mide 86.60 Mts.** colinda con *****; al **ORIENTE mide 17.60 Mts.** colinda con *****. AL **PONIENTE mide 60.00 Mts.** colinda con *****, resultando una **superficie total de 3.580.00 metros cuadrados**. Contrato que, además de contener las firmas del vendedor y del comprador, tiene la firma y huella de testigos, y la inscripción de una ratificación de firmas signada ante el Presidente Municipal Constitucional y el Secretario Municipal, respectivamente, del municipio de Temoac, Estado de Morelos.

En el análisis formulado esta Alzada, expuso las razones por las cuales, el contrato exhibido por el actor ***** **era más apto que el de la demandada, para demostrar la propiedad del predio en controversia.**

En ese orden, si bien es cierto, el Juez de origen, al fundamentar la valoración de la documental consistente en el contrato privado de compraventa exhibido por el actor, lo hace en numerales que versan sobre documentos públicos, tal valoración en nada incide en el sentido de la

resolución definitiva, pues, no se desvirtúa el contenido del contrato privado con la indebida fundamentación de su valoración.

Aunado a lo anterior, si bien es cierto, no se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, ello no es razón suficiente para considerar que el actor no es propietario del inmueble afecto al juicio, dado que, en primer término, no se demostró que careciera de algún elemento de validez que tuviera como consecuencia, la nulidad absoluta, y, en segundo término, porque de su contenido, se aprecian datos que permiten a la autoridad judicial, deducir que son fidedignos, como lo es precisamente, que se haya inscrito en la Dirección de Catastro Municipal en el Ayuntamiento de Temoac, Morelos, y que actualmente, siga conservando la misma clave catastral, pues la inscripción del contrato en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, únicamente tiene efectos declarativos, pero no constituyen el derecho adquirido.

Por tanto, se considera (la apelante) que el contrato base de la acción de su contrario, tenía irregularidades, correspondía a su carga procesal demostrar las mismas, siendo simples conjeturas que argumente que en los Ayuntamientos trabajan personas del pueblo y nada garantiza que el actor hubiese obtenido su documento de forma legal, puesto que, la presunción legal de ser titular del derecho ejercitado, debe ser destruida por quien alega lo contrario, a través de las pruebas ofrecidas, no obviando que el juicio es de **estricto derecho**, por ende, no es al Juzgador a quien le corresponde *perfeccionar* lo esgrimido por las partes ni las pruebas.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Misma situación de ser simples conjeturas, resulta el argumento de porqué el actor esperó veinte años para hacer válido su contrato, siendo que tenía conocimiento de la ocupación, por ser un pueblo pequeño y ser un pariente de su abuelo, sin que haya ejercitado su acción cuando su abuelo vivía, teniendo diez años que falleció, y que de la testimonial se aprecia que toda su vida ha vivido en el terreno materia del juicio, dado que, era a la apelante a quien le correspondía, demostrar la ineficacia del contrato del actor y las supuestas irregularidades que aduce.

Respecto a que el actor debió demostrar sus pretensiones con la comprobación fehaciente de la titularidad, y que si bien presentó un contrato privado de compraventa, la apelante también presentó lo mismo, y no se le otorgó valor probatorio pleno, por tanto no se acreditó el interés jurídico porque el actor no ofreció ningún otro medio de prueba, se reitera (de nueva cuenta) que en el agravio cuarto, ya se han estudiado los contratos privados de ambas partes, y, al contrastarse entre sí, se ha determinado que el mejor derecho se finca en el contrato privado de compraventa exhibido por el actor ***** , **al ser el más antiguo y estar registrado en la Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Temoac, con la clave catastral número *****.**

Mientras que el contrato privado de **cesión de derechos** exhibido por la apelante, de **veinte de julio de mil novecientos noventa y nueve**, no contiene firmas de personas que hayan atestiguado tal acto, ni se presume su ratificación ante alguna autoridad, ni su registro, por tanto, no obstante que ambas partes contaban con un documento privado, **es evidente que no tenían la misma**

eficacia probatoria, como se asentó en párrafos anteriores, incidiendo en la acción ejercitada.

Respecto a que el Juzgador debe ejecutar de manera que evite desproporciones dentro del proceso, como lo hubo al no realizar la valoración adecuada de las pruebas ofrecidas por la apelante, y por exceso que da el Juzgador a las documentales anexadas por la parte actora, dicho argumento es inoperante, dado que, en el análisis del multireferido agravio cuarto, se ha evidenciado el estudio de las pruebas ofrecidas por la parte demandada, sin que de ellas se demuestre la improcedencia de la acción principal.

Ahora bien, la apelante se duele de que no se colmaron los elementos de procedencia de la acción reivindicatoria, siendo que ordenó la restitución y condenó a la apelante al pago de gastos y costas, sin una sola prueba, este agravio, es **infundado**, en mérito de lo que se expone a consideración:

En el artículo **666**⁴⁵ del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se establece que para que proceda la acción reivindicatoria, el actor, tiene la carga de demostrar tres elementos básicos, que es propietario de la cosa que se reclama, que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o, que lo fue y dejó de poseerlo para evitar los efectos de la reivindicación y, la identidad de la cosa.

⁴⁵ **ARTICULO 666.-** Carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria. Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de:

I.- Que es propietario de la cosa que reclama;

II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;

III.- La identidad de la cosa; y,

IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Bajo ese tenor, la apelante refiere que por cuanto al primer requisito, es decir que el actor demostrase que es propietario de la cosa que se reclama, el juzgador se basó en un contrato de compraventa privado, mismo que contenía varias alteraciones expresas por la demandada en el juicio, y que ella también contaba con un contrato privado, por ende el Juzgador no podía saber solo con los contratos quien de los dos era el dueño, por lo que debía tener más pruebas, sin embargo, tal argumento resulta **infundado**, puesto, que, como se analizó con anterioridad, específicamente en lo relativo a la parte final del agravio cuarto, el artículo **667** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, señala que, **para decidir si se ha probado la propiedad**, existen reglas específicas, la primera de ellas, que el actor tiene la presunción de propiedad, y la carga de la prueba recae sobre él, la segunda de ellas, en caso de que ambas partes, tanto actor como demandada, tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo a las reglas del mejor derecho.

Bajo ese tenor, resulta innecesario que se desahoguen más pruebas para demostrar la titularidad del predio, más allá de los contratos, y, en caso de considerar que el de su contraria contenía alteraciones, la parte afectada tuvo la oportunidad de ofertar pruebas que evidenciaran tales alteraciones, lo que en la especie no sucedió, es decir, que ninguna de las pruebas de ***** , destruyeron la eficacia probatoria del contrato privado de compraventa de la parte actora, mismo que, contrastado con el contrato privado de cesión de derechos que exhibió la demandada, como se hizo en el multireferido agravio cuarto, resultó ser más eficaz que el de la apelante para demostrar la propiedad.

Es infundado también que se tenga que demostrar que la posesión que ejerce la demandada es injustificada, dado que tal requisito no se contiene en el artículo **666** del Código Procesal Civil, que únicamente señala que se demuestre que la persona a quien se demanda, es poseedor o detentador de la cosa, o, que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación.

En tal artículo, no se expresa que deba demostrarse que la demandada posee injustificada o indebidamente, por tanto, el sólo hecho de haber aceptado en su contestación de demanda, que: *"es la dueña y poseedora del inmueble ubicado en *****,"*⁴⁶, y así haberlo demostrado con sus pruebas **TESTIMONIAL** y **DOCUMENTALES** respecto a los recibos de pago de servicio de energía eléctrica y agua potable, se tuvo por acreditada la posesión que ejerce *****.

Misma situación aconteció con la identidad del inmueble, pues contrario a lo que argumenta, el Juzgador si fundó la razón por la cual consideró que se acreditaba la identidad del inmueble objeto del juicio, sustentándolo en que la parte demandada ***** , dentro de la contestación de demanda, **no objetó** la identidad del inmueble del cual reconoció ocupar, es decir el ubicado en ***** , señalando también que incluso la demandada exhibió para tal efecto un contrato de cesión de derechos de **veinte de julio de mil novecientos noventa y nueve**, lo que se comparte por esta Alzada, dado que de la contestación de demanda y de la acción reconvencional, se aprecia el reconocimiento tácito de la demandada de que el predio que se le reclama es el mismo que posee y que se contiene en el contrato privado de compraventa del actor, contrato que si bien tachó de nulo, no demostró la

⁴⁶ Se observa a foja 18 último párrafo del expediente principal.



TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

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

nulidad invocada; Por tanto, no es veraz que el Juez primigenio, haya tenido por acreditada la identidad del predio con la simple manifestación del actor.

En consecuencia, los agravios **sexto** y **séptimo**, resultan **infundados**.

Por otro lado, respecto del agravio **OCTAVO** que formula la apelante, consistente en que el juzgador no valoro la posesión que ejerce sobre el inmueble que se le reclama, la cual señala la tiene por más de veinte años, y que después de la supuesta celebración del contrato sigue con la posesión real y materia que omitió el Juzgador analizar que ejerce de forma pacífica y continua, lo que demostró a través de diversas pruebas, como la inspección judicial de **veintiséis de octubre del año en curso (sic)**, la **confesional, declaración de parte** y la **testimonial**, y que el actor jamás ha tenido la posesión, siendo que después de veinte años reclama su supuesto derecho, por lo que no acreditó sus pretensiones, este agravio es **infundado**, a saber:

De la sentencia definitiva de **treinta y uno de marzo de dos mil veintidós**, se desprende que contrario a lo que aduce la apelante, el Juzgador primigenio si formuló valoración a la posesión real y material que ejerce sobre el inmueble objeto de la acción reivindicatoria, pues incluso se toma de base para tener por acreditado el segundo elemento que alude el artículo **666** del Código Procesal Civil, relativo a demostrar que la persona a la que se demanda, posee el inmueble, no siendo óbice para desestimar la acción los argumentos vertidos sobre que posee desde hace más de veinte años, y que así lo demostró con sus pruebas, puesto que la naturaleza de la acción

reivindicatoria, no versa sobre la posesión, como es el caso de la acción plenaria o incluso de las acciones interdictales.

Lo anterior se deduce del artículo **664**⁴⁷ del Código Procesal Civil, que limita el ejercicio de la pretensión reivindicatoria, a quien tiene la propiedad de la cosa, pero **no está en posesión de ella**, y se ejerce contra el poseedor originario, el poseedor con título derivado, el simple detentador, o el que ya no posee, pero poseyó, por tanto, las cuestiones que aduce la apelante sobre su posesión, que no fueron consideradas, dada la acción real que se ejercitó, lo que hubiese sido distinto, si el actor hubiera demandado una acción plenaria de posesión, lo que en la especie no aconteció.

En mérito de lo anterior, resulta **infundado** el agravio **octavo** formulado por la impugnante.

Precitado lo anterior, es dable arribar a la conclusión de declarar **INOPERANTES POR INATENDIBLES**, los agravios **PRIMERO** y **SEGUNDO, FUNDADO EN UNA PARTE PERO INOPERANTE, E INFUNDADO EN OTRA**, el agravio **CUARTO**, e **INFUNDADOS** los agravios **TERCERO, QUINTO,**

⁴⁷ **ARTÍCULO 664.-** Ejercicio de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en

posesión de ella y puede ejercitarse contra:

I.- El poseedor originario;

II.- El poseedor con título derivado;

III.- El simple detentador; y,

IV.- El que ya no posee, pero que poseyó.

El simple detentador y el poseedor con título derivado pueden declinar la responsabilidad del juicio, designando al poseedor que lo sea a título de dueño.

El poseedor que niegue la posesión, perderá la que tuviere en beneficio del demandante.

El poseedor que para evitar los efectos de la pretensión reivindicatoria deje de poseer ya iniciada la demanda, está obligado a restituir la cosa o su estimación, si la sentencia fuere condenatoria.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 127/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 98/2021-1
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

SEXTO, SEPTIMO y OCTAVO, todos hechos valer por la parte apelante.

En ese tenor, este Tribunal Ad quem al realizar un análisis de las actuaciones obrantes en el presente juicio, y atendiendo la naturaleza jurídica de la resolución combatida como de condena, resulta dable **condenar a la apelante al pago de gastos y costas en Segunda Instancia**, lo anterior de conformidad en lo dispuesto por los artículos 158 y 159 fracción IV del Código Adjetivo de la materia, lo que deberá hacerse en ejecución de sentencia.

En estas condiciones, en atención a los razonamientos expuestos al tenor del presente fallo y habiendo resultado **INOPERANTES POR INATENDIBLES, PARCIALMENTE FUNDADO PERO INOPERANTE, E INFUNDADO EN OTRA**, e **INFUNDADOS**, los agravios hechos valer por *********, resulta procedente **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de **treinta y uno de marzo de dos mil veintidós**, dictada en el juicio **Ordinario Civil**, sobre **Acción Reivindicatoria**, promovido por ********* en contra de *********, dictada por el **Juez Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado**, bajo el número de expediente **98/2021**.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo **99**, **fracción VII**, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los diversos numerales **105, 106, 530, 550** y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y, se :

RESUELVE:

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

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de **treinta y uno de marzo de dos mil veintidós**, en el juicio **Ordinario Civil**, sobre **Acción Reivindicatoria**, promovido por ********* en contra de *********, dictada por el **Juez Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado**, bajo el número de expediente **98/2021**.

SEGUNDO. Se **CONDENA** a la apelante ********* al pago de gastos y costas en Segunda Instancia; lo anterior por los razonamientos expuestos en el cuerpo del presente fallo.

TERCERO. Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

QUINTO. Notifíquese personalmente.

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrados, Maestra en Derecho **MARTA SANCHEZ OSORIO**, integrante, Maestro en Derecho **RAFAEL BRITO MIRANDA**, integrante y Maestro en Derecho **JAIME CASTERA MORENO**, Presidente de Sala y ponente, en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos **FACUNDA RODRIGUEZ HERNÁNDEZ**, quien legalmente da fe.

Las presentes firmas corresponden a la resolución dictada en el TOCA CIVIL 127/2022-1.