

**Cuernavaca, Morelos; a veintidós de febrero del dos mil veintidós.**

**V I S T O S** para resolver los autos del **toca civil 671/2021-2**, formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por **\*\*\*\*\***, en contra de la **sentencia definitiva de veintidós de septiembre del dos mil veintiuno**, dictada por el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en los autos del juicio **SUMARIO CIVIL** sobre acción de **\*\*\*\*\*** promovido por **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***; en el expediente número **46/18-1**; y,

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

**1.-** Con fecha **veintidós de septiembre del dos mil veintiuno**, la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en los autos del juicio **SUMARIO CIVIL** sobre acción de **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, promovido por **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***; en el expediente número **46/18-1**, dictó sentencia definitiva, determinando lo siguiente:

*“**PRIMERO.** Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía es la procedente en términos de lo expuesto en el considerando **I** y **II** (uno y dos romano) de la presente resolución.*

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, no acreditó su Acción de **OTORGAMIENTO Y FIRMA** en contra de la parte demandada, y \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, no acreditaron sus excepciones, en base a las consideraciones y fundamentos de derecho vertidos en el Considerando **V** (cinco romano), en consecuencia,

**TERCERO.** Se declara **IMPROCEDENTE** la Acción de **OTORGAMIENTO Y FIRMA**, promovida por la parte actora \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, de acuerdo a los razonamientos expuestos en el Considerando **VI** y **VII** (seis y siete romanos) de la presente resolución.

**CUARTO.** Se absuelve a la parte demandada \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, de todas y cada una de las pretensiones reclamadas en el presente juicio.

**QUINTO.** En función de los razonamientos y fundamentos precisados en el considerando **VIII** (ocho romano) de esta resolución, de conformidad con el artículo **157** del Código Procesal Civil vigente en la Entidad cada parte será responsable de los gastos y costas que se hayan originado durante la tramitación del juicio.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE”**

**2.-** Inconforme con dicha resolución la parte actora \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, interpuso recurso de apelación mismo que fue admitido por la Juez de los autos en el efecto devolutivo, recibido que fue, se substanció el recurso en los términos de ley, quedando los autos en estado pendiente de pronunciarse el fallo respectivo; lo cual ahora se pronuncia en los siguientes términos:

## **C O N S I D E R A N D O S**

### **I.- DE LA COMPETENCIA.**

Esta Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del presente asunto, esto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado,<sup>1</sup> 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 Estado<sup>2</sup>, así como lo previsto por los artículos 530 y 532<sup>3</sup> del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

---

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

<sup>2</sup> 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 regirán por lo dispuesto en los artículos 37 a 43.

<sup>3</sup> 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...

Hace eco 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**

**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.*

*Competencia civil 108/84. Lourdes Yedra de Rabelo. 6 de marzo de 1986. Cuatro votos. Ponente: Jorge Olivera Toro. Secretaria: María de Lourdes Delgado Granados.*

*Véase: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volúmenes 193-198, Cuarta Parte, página 152, tesis de rubro "SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, COMPETENCIA CONCURRENTES EN LOS ASUNTOS EN QUE ES PARTE UNA, CUANDO SOLO SE AFECTAN INTERESES DE PARTICULARES."*

## **II. DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.**

Sentencia definitiva de veintidos de septiembre de la pasada anualidad; dictada por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en los autos del

juicio **SUMARIO CIVIL** sobre acción de **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA** promovido por \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* .

### **III.- OPORTUNIDAD E IDONEIDAD DEL RECURSO.**

Es pertinente analizar si el recurso interpuesto fue el idóneo y oportuno; esto es así, en atención a que la parte inconforme tuvo conocimiento de la sentencia definitiva del *veintidos de septiembre de la pasada anualidad*, el día veintinueve del mes y año precitados, tal como se advierte de autos a foja 354 del tomo dos del expediente a estudio; por lo que el plazo para interponer el recurso relativo comprendió de los días treinta del mes y año en mencion al seis de octubre del mismo año.

Por ello, se considera que el recurso fue interpuesto dentro del plazo legal de cinco días; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 534<sup>4</sup> del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

De igual forma el recurso es el idoneo en términos del arábigo 532<sup>5</sup> de la ley en cita.

---

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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,

#### IV.- DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.

La parte apelante \*\*\*\*\*  
ratificó y expresó los agravios correspondientes ante la Segunda Sala del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, sin que se transcriban en este apartado, por no estimarse necesario ni ser requisitos sustanciales que exigen para las resoluciones judiciales los artículos 536 y 537 del Código Procesal Civil en vigor.

Sirve a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra establece:

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.**

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

*de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer. “*

*Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.*

*Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión.*

## **V.- ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LAS CONSIDERACIONES DE LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA; y, DE LA CONTESTACIÓN DE AGRAVIOS.**

Puntualizado lo que antecede se procede a examinar la legalidad del fallo alzado a la luz de los conceptos de inconformidad argüidos por la inconforme, lo cual se efectuara de conformidad con lo dispuesto por el artículo 550<sup>6</sup> fracción I del Código Procesal Civil vigente

---

<sup>6</sup> ARTICULO 550.- Requisitos de la sentencia de segunda instancia. La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente: I.- Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes; Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los casos en que el Magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta; II.- Si el agravio versa sobre una defensa dilatoria distinta de la declinatoria o de las resueltas en la audiencia de conciliación o depuración, que haya sido declarada procedente en primera instancia y la resolución fuere revocatoria, decidiendo que debe entrarse a estudiar el fondo del negocio, la sentencia de segunda instancia resolverá de oficio, en su integridad, la cuestión debatida, fallando sobre los puntos materia del litigio; III.- En caso de que la sentencia de primera instancia apelada fuere absoluta, por haberse declarado procedente alguna contra pretensión perentoria, si la resolución fuere revocatoria en este punto, decidirá también el fondo de la cuestión litigiosa en la forma en que se indica en la fracción anterior; IV.- Si hubiere recurso o incidente pendientes, salvo los que se refieren a ejecución o rendición de cuentas, y la sentencia decidiere el fondo del asunto, mandará que éstos queden sin materia y ordenará su archivo, una vez que la sentencia de segunda instancia cause

para el Estado de Morelos, lo que se efectúa a continuación.

Los motivos de dolencia que expone la apelante lo expresa en ocho puntos y refiere que le causa agravio la sentencia impugnada, toda vez que la Juez A quo determinó lo ya indicado en los resolutivos que anteceden, causando a criterio del doliente los siguientes:

**“PRIMER AGRAVIO:** Le causa agravio el considerando III en relación con el resultando segundo y tercero de la resolución de fecha 23 de septiembre de 2021, en virtud de que erróneamente su Señoría, concede valor probatorio a la Inspección Judicial del Juicio Especial sobre Arrendamiento, del expediente número 186/2014, radicado en la segunda secretaria, del Juzgado Segundo de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en la cual la juez de lo natural señala que la suscrita \*\*\*\*\* , fungió como abogada patrono del \*\*\*\*\* , por su propio derecho y en representación de \*\*\*\*\* , probanza que no tiene relación alguna con el presente juicio y que la C. Juez de lo natural le concede valor probatorio, sin precisar cuál es el porqué de concederle ese valor probatorio, no dice, no aclara, no precisa, siendo juicios totalmente distintos, además no existe ninguna prueba que adminicule esa probanza con las demás para poderle conceder valor probatorio, sino todo lo contrario, las pruebas periciales en materia de documentoscopia y grafoscopia señalan que el Contrato Privado de Compraventa en ningún momento fue alterado en su contenido y que la firma que calza el mismo si es de \*\*\*\*\* , siendo totalmente desafortunada su precisión, causando a la suscrita un daño irreparable en su patrimonio.

**SEGUNDO AGRAVIO:** Le causa agravio el considerando III en relación con el resultando segundo y tercero de la resolución de fecha 23 de septiembre de 2021, toda vez que erróneamente su Señoría le concede valor probatorio a la documental publica con

---

ejecutoria; V.- Se resolverá en la sentencia lo que proceda respecto a condenación en gastos y costas; y, VI.- En todo lo demás serán aplicables a las sentencias de segunda instancia las reglas establecidas en este Código para las de primer grado.

carácter de superveniente, consistente en copia certificada del expediente 155/2018, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL, de acción reivindicatoria promovido por \*\*\*\*\* por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* , radicado en la Tercera Secretaria, en la que se contiene la sentencia definitiva de 14 de enero del año 2020, confirmada en el Toca Civil 136/2020-15-17-19-4, de fecha 20 de octubre de 2020, emitida por la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, de la cual se advierten los puntos resolutiveos siguientes [...] PRIMERO, Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía es la procedente en términos de lo expuesto en el Considerando I y II (uno y dos romano) de la presente resolución. SEGUNDO. La parte actora \*\*\*\*\* por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* , probó su acción reivindicatoria, hecha valer en contra de la parte demandada \*\*\*\*\* , quienes no acreditaron sus defensas ni excepciones, en vía de consecuencia: TERCERO. Se declara que la parte actora \*\*\*\*\* por su propia derecho y en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* , son legítimos propietarios del inmueble que se encuentra ubicado en \*\*\*\*\* , colonia centro de esta ciudad, aceras que ven al poniente y sur respectivamente, designada en la autorización de subdivisión como \*\*\*\*\*", inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el Registro \*\*\*\*\* , cuya superficie medidas y colindancias, se tienen por reproducidas como si literalmente se insertasen a la letra, en obvio de innecesarias repeticiones. CUARTO. Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* , a la reivindicación y entrega del bien inmueble que se encuentra ubicado en la esquina que forman la Avenida Morelos número 174 y la calle Cuauhtemotzin, colonia centro de esta ciudad, aceras que ven al poniente y sur respectivamente, designada en la autorización de subdivisión como \*\*\*\*\* .

Al efecto me permito precisar que en términos de lo que dispone el artículo 549 V del Código Procesal Civil vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: ART. 549 FRACCIÓN V Podrá aceptarse la prueba documental, publica, privada o científica, que sea de fecha posterior, o si fuere anterior, si bajo

protesta de decir verdad se declare no haber tenido antes conocimiento de su existencia, o que no les fue posible adquirirlas en otra oportunidad por causas que no sean imputables, todo lo cual será apreciado prudencialmente por el Tribunal.

Para acreditar que el Abogado del demandado \*\*\*\*\* , en ningún momento dio cumplimiento al artículo antes citado, me permito poner el escrito bajo el cual ofreció las pruebas supervenientes tal y como puede apreciar en el mismo.

Dicha probanza no tiene el carácter de superveniente como pretende reconocer ese carácter por su Señoría, en virtud de que dicha copia certificada en su oportunidad se pudieron los demandados allegar a ella, en su oportunidad para poderla presentar el periodo probatorio, situación que no hicieron y en un momento dado, pretende su Señoría darle valor probatorio.

Así mismo, para que una prueba pueda calificarse de superveniente, es elemental acreditar en el juicio que no se conocía y que no fue posible contar con ella en la fecha de presentación de la demanda o del inicio de la fase probatoria, para que encuadre en el principio general de derecho de que A LO IMPOSIBLE NADIE ESTA OBLIGADO, máxima en derecho que expresa algo evidente, situación que no aconteció en la especie, ya que la parte demandada no cumplió con los requisitos para que fuera considerada como Prueba superveniente, por lo que su Señoría de ninguna forma debió de concederle valor probatorio.

**TERCER AGRAVIO:** Le causa agravio el considerando III en relación con el resultando segundo y tercero

de la resolución de fecha 23 de septiembre de 2021, relativo a la PRESUNCIONAL en su doble aspecto de legal y humano y la INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, mismas de se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica estando obligada la juzgadora a su examen y valoración, situación que no hizo correctamente, a fin de obtener con el resultado de dicho medio de convicción, la verdad material (que debe prevalecer sobre sobre la verdad formal y así emitir su resolución con justicia), que debe prevalecer en el caso a estudio, según la naturaleza de los hechos, la prueba de ellos y el enlace más o menos necesario que exista entre la verdad conocida y la que se busca, y la aplicación más o menos exacta que se pueda hacer de los principios consignados en los artículos 493 a 499 del Código Procesal Civil aplicable al presente asunto, por lo que apreciadas en conciencia por la lógica y la experiencia, y por consiguiente conformada la sana crítica, así como apreciándose en justicia el valor de las presunciones humanas, con lo que se puede apreciar que no emitió una resolución con justicia, concediéndole valor probatorio a la Inspección Judicial del Juicio Especial sobre Arrendamiento, del expediente número 186/2014, radicado en la segunda secretaria, del Juzgado Segundo de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en la cual la juez de lo natural señala que la suscrita \*\*\*\*\* , fungió como abogada patrono del \*\*\*\*\* , por su propio derecho y en representación de \*\*\*\*\* , probanza que no tiene relación alguna con el presente juicio y que la C. Juez de lo natural le concede valor probatorio, sin precisar cuál es el porqué de concederle valor probatorio, no dice, no aclara, no

precisa, siendo acciones y juicios totalmente distintos, además no existe ninguna prueba que adminicule esa probanza con las demás para poderle concede valor probatorio, sino todo lo contrario, las pruebas periciales en materia de documentoscopia y grafoscopia señalan que el Contrato Privado de Compraventa en ningún momento fue alterado en su contenido y que la firma que calza el mismo si es de \*\*\*\*\*. siendo totalmente desafortunada su precisión, causando a la suscrita un daño irreparable en su patrimonio, de igual forma, toda vez que erróneamente su Señoría le concede valor probatorio a la documental pública con carácter de superviniente, consistente en copia certificada del expediente 155/2018, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL, de acción reivindicatoria promovido por \*\*\*\*\* por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* contra de \*\*\*\*\* , radicado en la Tercera Secretaria, en la que se contiene la sentencia definitiva de 14 de enero del año 2020, confirmada en el Toca Civil 136/2020-15-17-19-4, de fecha 20 veinte de octubre de 2020 dos mil veinte, emitida por la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, de la cual se advierten los puntos resolutive siguientes: [...] PRIMERO. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos les competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía es la procedente en términos de lo expuesto en el Considerando I y II (uno y dos romano) de la presente resolución SEGUNDO. La parte actora \*\*\*\*\* por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* , probó su acción

reivindicatoria, hecha valer en contra de la parte demandada \*\*\*\*\* , quienes no acreditaron sus defensas ni excepciones, en vía de consecuencia: TERCERO. Se declara que la parte actora \*\*\*\*\* por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* , son legítimos propietarios del inmueble que se encuentra ubicado en la esquina que forman la Avenida \*\*\*\*\* , colonia centro de esta ciudad, aceras que ven al poniente y sur respectivamente, designada en la autorización de subdivisión como \*\*\*\*\* , cuya superficie medidas y colindancias se tienen por reproducidas como si literalmente se insertasen a la letra, en obvio de innecesarias repeticiones. CUARTO, Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* , a la reivindicación y entrega del bien inmueble que se encuentra ubicado en la esquina que forman la Avenida \*\*\*\*\* , colonia centro de esta ciudad, aceras que ven al poniente y sur respectivamente, designada en la autorización de subdivisión como fracción \*\*\*\*\* .

Al efecto me permito precisar que en términos de lo que dispone el artículo 554 fracción V del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el escrito de pruebas supervenientes no reúne las características para ser considerado como superveniente ni las pruebas ofrecidas. Dicha probanza no tiene el carácter de superveniente como pretende reconocer ese carácter por su Señoría, en virtud de que dicha copia certificada en su oportunidad se pudieron los demandados allegar a ella, en su oportunidad para poderla presentar en el periodo probatorio, situación que no hicieron y en

un momento dado, pretende su Señoría darle valor probatorio.

Así mismo, para que una prueba pueda calificarse de superveniente es elemental acreditar en el juicio que no se conocía y que no fue posible contar con ella en la fecha de presentación de la demanda o del inicio de la fase probatoria,, para que encuadre en el principio-general de derecho de que A LO IMPOSIBLE NADIE ESTA OBLIGADO, máxima en derecho que expresa algo evidente, situación que no aconteció en la especie, ya que la parte demandada no cumplió con los requisitos para que fuera considerada como Prueba superveniente, por lo que su Señoría de ninguna forma debió de concederle probatorio.

CUARTO AGRAVIO. Me causa agravio el considerando III en relación con el resultando segundo y tercero de la resolución de fecha 23 de septiembre de 2021, toda vez que su Señoría manifiesta que la suscrita no acredite ni justifique debidamente "vinculación" del diverso material probatorio, con el alegado pago, al respecto me permitió manifestar que si se acreditaron que la suscrita realice los pagos conforme al contrato privado de Compraventa de fecha 1 de julio del 2010, documento base de la presente acción, tan claro es que dichos pagos fueron para liquidar el adeudo por que los pagos corresponden a las mismas fechas estampadas en el Contrato referido y no como la pretende manifestar su Señoría, tratando con ello de beneficiar a la parte demandada.

Tan es así que en el Contrato Privado, el \*\*\*\*\* , se obligó por sí y por sus hijos, tal y como quedó comprobado con los Poderes

Notariales que estos últimos le otorgaron, y que constan en autos del presente expediente.

**QUINTO AGRAVIO.-** Me causa agravio el considerando III en relación con el resultando segundo y tercero de la resolución de fecha 23 de septiembre de 2021, toda vez que su Señoría le concede valor convictivo, al Informe a cargo del Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, al que anexó en copia certificada la escritura número \*\*\*\*\* , de fecha 10 diez de mayo de 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera, Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene A) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS B). PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN C) PODER GENERAL PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO D) LIMITACIÓN [..12 LOTE Y CASA HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, UBICADA EN \*\*\*\*\* , ACERAS QUE VEN AL PONIENTE CUERNAVACA Y SUR MORELOS RESPECTIVAMENTE DESIGNADA EN LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN COMO \*\*\*\*\* , señalando que en nada favorece a la suscrita, lo cual es erróneo en virtud de que dicha Prueba sirve para acreditar que el C. \*\*\*\*\* tenia facultad para firmar el Contrato Privado de Compraventa de fecha 1 de julio del año 2010, aunque su Señoría señale que no fue otorgado por la \*\*\*\*\* , refiero que la suscrita nunca demande a la INMOBILIARIA, como erróneamente lo pretende hacer valer su Señoría, como puede verse en el escrito inicial de demanda, y nunca jamás la persona moral \*\*\*\*\* ,

fue demanda, por lo tanto, al ser así su Señoría no debió de haber señalado capítulo en el que intervenía en la Sentencia dicha persona moral, pero si la suscrita demanda a \*\*\*\*\* , por si, por lo cual señalo que su Señoría que con esta determinación a todas luces se refleja que se trató de beneficiar a la parte demandada, perjudicando el patrimonio de la suscrita.

**SEXTO AGRAVIO.** Me causa agravio el considerando III en relación con el resultando segundo y tercero de la resolución de fecha 23 de septiembre de 2021, toda vez que su Señoría no le concede valor probatorio a la prueba testimonial a cargo de \*\*\*\*\*; desahogada con fecha 12 doce de abril de 2021, atestes que durante el desahogo de la prueba a su cargo, fueron a acordes y contestes declaraciones, tan es así que la misma Juez de lo Natural lo reconoce, atestes que declaran sobre los hechos argumentados por la parte actora y en los que sustenta su acción pro forma, esencialmente al manifestar: Que conocen a su presentante así como a \*\*\*\*\* , saber que el primero (1º) de julio de dos mil diez (2010) celebraron (\*\*\*\*\* con su presentante) un contrato privado de compraventa, por la cantidad de \*\*\*\*\* en cuatro (4) pagos, que su presentante tiene posesión del inmueble materia de la compraventa, hace más de 23 veintitrés años estando presentes al momento de la firma, dando en los mismos términos respuesta a las preguntas efectuadas por el abogado patrono de la parte actora, las que abundaron el datos arrojados primigeniamente. Manifestando a la razón de su dicho \*\*\*\*\*: "lo funda porque estuve presente en el momento que hicieron el contrato..." y \*\*\*\*\*: "lo sabe porque

es (sic) sido testigo de lo que al momento he declarado [...]" : testimonios que valorados conforme a las leyes de la lógica y de la experiencia, atendiendo al sistema de la sana crítica, no es posible otorgarle valor de convicción, tal como lo dispone el artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que si bien arroja datos respecto de la existencia de un contrato de compraventa del bien inmueble materia del controvertido, celebrado entre \*\*\*\*\* con su presentante, lo que se encuentra corroborado con la PERICIAL EN MATERIA DE GRAFOSCOPIA y DOCUMENTOSCOPIA, probanza que esclarece que la firma cuestionada atribuida a \*\*\*\*\* , en el Contrato privado de compraventa de fecha 01 de julio del año 2010, Si fue estampada de su puño y letra; tal como es debidamente reconocido por la C Juez de lo Natural, con la finalidad de tratar de beneficiar a la parte demandada, señalando que no obstante, en el particular resulta insuficiente dado que de la misma, no es posible advertir de dichos testimonios que su presentante haya dado cabal cumplimiento con lo pactado en el rubro del pre convenido, lo cual es falso, ya que con los depósitos, las testimonial y la prueba pericial adminiculadas las tres, hacen prueba plena, para acreditar la firma del \*\*\*\*\* , el pago total del precio de operación.

**SÉPTIMO AGRAVIO-** Me causa agravio el considerando III en relación con el resultando segundo y tercero de la resolución de fecha 23 de septiembre de 2021, relativo a la PRESUNCIONAL en su doble aspecto de legal y humano y la INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica, estando obligada la juzgadora a su examen

y valoración, situación que no hizo correctamente, a fin de obtener con el resultado de dicho medio de convicción, la verdad material (que debe prevalecer sobre sobre la verdad formal y así emitir su resolución con justicia), que debe prevalecer en el caso a estudio, según la naturaleza de los hechos, la prueba de ellos y el enlace más o menos necesario que exista entre la verdad conocida y la que se busca, y la aplicación más o menos exacta que se pueda hacer de los principios consignados en los artículos 493 a 499 del Código Procesal Civil aplicable al presente asunto, por lo que apreciadas en conciencia por la lógica y la experiencia, y por consiguiente conformada la sana crítica, así como apreciándose en justicia el valor de las presunciones humanas, con lo que se puede apreciar que no emitió una resolución con justicia, ya que su Señoría no le concede valor probatorio a mis probanzas, al no haber justificado vinculación, lo cual es totalmente erróneo, tal y como lo manifesté en los agravios antes referidos. Claro es que el Contrato Privado no está protocolizado por Notario Público por eso es que se está demandando el otorgamiento y firma de escritura, situación que desestimo su Señoría.

**OCTAVO AGRAVIO.-** Me causa agravio el considerando III en relación con el resultando segundo y tercero de la resolución de fecha 23 de septiembre de 2021, tal y como lo afirma la Juez de lo Natura, se reclama el otorgamiento y firma de contrato definitivo de compra venta, como mera consecuencia de la obligación contraída a través de ese pacto, tal pretensión procederá, aunque ese acuerdo no revista las formalidades exigidas por la ley, siempre que la compraventa se actualice, y si bien tratándose de cosas ciertas determinadas

individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, ello en razón a que la forma no es un elemento en si configurativo o de existencia de dicho acto jurídico, sino sólo de validez, teniéndose en cuenta que la carencia de dicha formalidad es precisamente lo que origina la acción de que se trata, por tal motivo la suscrita está promoviendo esta acción de otorgamiento y firma de escritura, con lo que se probó y justifico con las pruebas aportadas por la suscrita, tales como el Contrato de Compraventa de fecha 1 de julio del 2010, la pericial en materia de grafoscopia y documentoscopia, con el Informe del Notario número \*, Lic. \*\*\*\*\*, con los informes de los Bancos \*\*\*\*\*, la documentales Públicas y Privadas ofrecidas en mi escrito de pruebas y la prueba Testimonial, mismas que adminiculadas entre sí, hacen prueba plena, situación que hizo caso omiso su Señoría, tratando de beneficiar a la parte demandada."

Previo al análisis y estudio de los motivos de disenso es pertinente asentar las siguientes significaciones y fundamentos legales que servirán para el dictado de nuestra sentencia y en relación al juicio que nos ocupa, tratándose de un litigio de otorgamiento y firma de contrato de compraventa de bien inmueble.

Sobre el caso, cabe invocar los artículos de la Legislación Civil vigente en el Estado de Morelos, los cuales a saber son los arábigos 1669,1670, 1671, 1672, 1673, que a la letra rezan:

**“NOCIÓN DE CONTRATO.** Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones.”

**“APLICACIÓN DE LAS REGLAS DEL ACTO JURÍDICO A LOS CONTRATOS.** Son aplicables a cada contrato, las disposiciones particulares de los mismos y en lo que fueren omisos se aplicarán las reglas de este Título.

A falta de las reglas establecidas en el párrafo anterior son aplicables a los contratos las disposiciones relativas a las obligaciones, así como las inherentes a los actos jurídicos establecidos por éste Código.

Las normas legales sobre contratos son aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos en todo lo que no se opongan a su naturaleza o a disposiciones particulares de la ley sobre los mismos.”

**“-PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS.** Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.”

**“VALIDEZ CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS.** La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.”

**“CONSENTIMIENTO Y FORMA EN LOS CONTRATOS.** *El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente.*

*Cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación.*

*Si alguna de ellas no puede o no sabe firmar, lo hará otra a su ruego y en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó.”*

Así tenemos que el contrato es un convenio que transfiere derechos y obligaciones, que estos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes, y los documentos relativos a este deben ser firmados por todas las partes intervinientes, que el mismo puede ser expreso o tácito.

Ahora bien resulta importante establecer que nuestra legislación establece cual es el concepto de la compraventa y su perfeccionamiento así observamos lo dispuesto por los artículos 1729, 1730 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos que señala:

**“CONCEPTO DE COMPRAVENTA.** *La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero.”*

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

*Tratándose de cosas no determinadas individualmente, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado”*

Bajo la plataforma jurídica antes expuesta podemos deducir lo siguiente:

- A) La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho.
  
- B) El adquirente se obliga al pago de un precio cierto y en dinero.

C) Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio.

Expuesto el escenario jurídico que regirá el dictado de nuestra ejecutoria, se procede a estudiar los conceptos de violación hechos valer por la apelante, y en relación a estos se dará respuesta en este acto a los marcados como PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, lo anterior en virtud de tener relación intrínseca entre ellos, sin que de manera alguna se lesionen derechos de la apelante; sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia emitida por nuestro máximo Órgano de control que a la letra reza:

*Registro digital: 2011406*  
**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.** *El artículo 76 de la Ley de Amparo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013, en vigor al día siguiente, previene que el órgano jurisdiccional que conozca del amparo podrá examinar en su conjunto los conceptos de violación o los agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero, no impone la obligación a dicho órgano de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente, sino que la única condición que establece el referido precepto es que no se cambien los hechos de la demanda. Por tanto, el estudio correspondiente puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su*

*exposición o en uno diverso. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA CUARTA REGIÓN. Amparo directo 539/2015 (cuaderno auxiliar 831/2015) del índice del Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, con residencia en Xalapa, Veracruz. Petróleos Mexicanos y otro. 16 de octubre de 2015. Unanimidad de votos."*

Motivos de inconformidad que se estiman **fundados pero inoperantes en una parte e infundados en otra** por las consideraciones de derecho que enseguida se expondrán:

La apelante se duele en su agravio señalado como **primero** que la juez primigenia le concede valor probatorio a la inspección judicial del juicio especial de arrendamiento del expediente número 186/2014, al señalar que la ahora apelante fungió como abogada patrono de \*\*\*\*\* por su propio derecho y en representación de \*\*\*\*\* , probanza que aduce no tiene relación alguna con el presente juicio, argumentando que la juez le concede valor probatorio sin precisar cuál es y porque; agravio que como se señaló con antelación resulta ser **FUNDADO** pero **INOPERANTE** para cambiar el sentido de la presente resolución como se expondrá en el cuerpo de la presente sentencia; toda vez que del estudio de la sentencia de marras se advierte que la Juez Natural, si bien es cierto, le otorga

valor probatorio a la probanza en comento, toda vez que se desahogó en términos de lo dispuesto por los artículos 467, 470 y 490 de la Ley adjetiva de la materia, al haberse efectuado por un funcionario que cuenta con fe pública habilitado para la recepción de la prueba en comento, y establece que con la misma se acredita que la ahora apelante fue abogado patrono de la parte demandada y que en dicho juicio obra el poder notarial número \*\*\*\*\* de fecha diez de mayo de dos mil ocho, pasada ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, presentado por \*\*\*\*\*, por su propio derecho y en representación de \*\*\*\*\*, con el cual compareció \*\*\*\*\*, sin embargo, del análisis de la sentencia de primera instancia, se advierte que la A quo, no se manifestó en relación a la eficacia jurídica de la prueba en mención, de ahí lo fundado de su agravio, por lo que, este Cuerpo tripartita se pronuncia al respecto, y así estimamos que respecto a la prueba de inspección judicial llevada a cabo en el expediente 186/2014, radicado en la Segunda Secretaría del juzgado de origen relativo al juicio especial sobre arrendamiento promovido por \*\*\*\*\* por su propio derecho y en representación de \*\*\*\*\*, contra \*\*\*\*\*, la misma tiene valor probatorio en virtud de tratarse de una inspección judicial

llevada a cabo por un funcionario público con facultades para ello, sin embargo no tiene eficacia jurídica plena, sino un valor indiciario, para acreditar sus defensas y excepciones opuestas por la parte demandada, ya que de la misma se advierte que la actora hoy apelante fungió como abogado patrono de la parte demandada y que en el citado expediente corre agregada copia certificada de la escritura pública \*\*\*\*\* de data diez de mayo de dos mil ocho, pasada ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en el cual \*\*\*\*\* , comparece como apoderado legal de \*\*\*\*\* , sin que dicha probanza se encuentre robustecida con otro medio probatorio, consecuentemente de conformidad con lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos; *se le concede valor probatorio sin eficacia jurídica plena*, teniéndose únicamente como indicio, sin pasar por desapercibido que dicha probanza fue debidamente ofrecida relacionándola con cada uno de los hechos contestados al escrito inicial de demanda.

En relación al motivo de dolencia marcado como **segundo** la apelante se duele medularmente de que la juez de los autos, le concede valor probatorio a la documental

pública con carácter de superviniente, consistente en la copia certificada del expediente **155/2018**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, de acción reivindicatoria promovido por \*\*\*\*\* por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* contra de \*\*\*\*\* , radicado en la Tercera Secretaria, en la que se contiene la sentencia definitiva de catorce de enero del año dos mil veinte, confirmada en el Toca Civil 136/2020-15-17-19-4, de fecha veinte de octubre de dos mil veinte, emitida por la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, argumentando que dicha prueba no reviste el carácter de superviniente; puesto que es elemental acreditar en el juicio que no se conocía y que no fue posible contar con ella a la fecha de presentación de la demanda o del inicio de la fase probatoria; dicho motivo de dolencia se considera **infundado**; lo anterior resulta ser así; ya que de las constancias que obran en el juicio a estudio, se advierte que la parte demandada oferto dicha probanza en términos de lo dispuesto por los artículos 114<sup>7</sup> y 115<sup>8</sup> del Código Procesal civil vigente para esta entidad federativa; la cual fue admitida por la A quo en dichos términos, y al ser

---

<sup>7</sup> ARTICULO 114.- Documental posterior al ofrecimiento de pruebas. De todo documento que se presente después del plazo de ofrecimiento de pruebas se dará traslado a la otra parte, para que dentro del tercer día manifieste lo que a su derecho convenga.

<sup>8</sup> ARTICULO 115.- Impugnación a la admisión de documentos. Cuando la impugnación del documento nuevo se refiera a su admisión por no hallarse en ninguno de los casos expresados de documentos supervinientes, el Juez reservará para la definitiva la resolución de lo que estime procedente.

impugnados por la hoy apelante, se reservó su valoración para sentencia definitiva; tal y como lo disponen los arábigos en cita; de ahí que al momento de resolver determino que dada su naturaleza jurídica por ser una documental publica, se le concedió valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 490 y 491 de la ley en cita; sin embargo, le niega *eficacia jurídica plena*, al señalar que en nada beneficia a los intereses del ofertante; en virtud de que en el litigio a resolver se trata de una acción pro forma que es distinta a la acción real que se ejercitó en el citado litigio, de ahí que no le causa perjuicio a la doliente; así este órgano resolutor, arriba a la conclusión de que el juez natural, actuó de manera correcta al admitir la prueba en mención, dar vista a la contraria y reservar su valoración hasta sentencia de ahí lo **infundado** de su agravio.

En relación al agravio denominado **TERCERO** la apelante lo soporta en el hecho de que la juez de los autos le otorga valor probatorio a la presuncional en su doble aspecto legal y humano y a la instrumental de actuaciones; en relación a la prueba de inspección judicial llevada a cabo en los autos del juicio Especial sobre Arrendamiento del expediente número 186/2014, radicado en la segunda secretaria, del Juzgado Segundo de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, así como a la

documental publica consistente en copias certificadas del expediente 155/2018, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, de acción reivindicatoria promovido por \*\*\*\*\* por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* contra de \*\*\*\*\* , radicado en la Tercera Secretaria, en la que se contiene la sentencia definitiva de catorce de enero del año dos mil veinte, confirmada en el Toca Civil 136/2020-15-17-19-4, de fecha veinte de octubre de dos mil veinte, emitida por la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, agravio que deviene **infundado**, lo anterior por los motivos de estudio realizados a las probanzas en mención por este órgano tripartita, los cuales se dan por íntegramente reproducidos, en tales consideraciones ya se dio contestación a las aseveraciones vertidas por la apelante.

En relación al motivo de dolencia marcado con el numero **CUARTO**, la hoy apelante se manifiesta fundamentalmente en el hecho de que la juez primigenia, manifiesta que la apelante no acredito ni justifico debidamente "vinculación" del diverso material probatorio, con el alegado pago, constando que si se acreditaron los pagos conforme al contrato privado de Compraventa de fecha primero de julio del dos mil diez, documento base de la

presente acción, motivo de violación que resulta ser **infundado** por las siguientes consideraciones:

Resulta conveniente citar que la presente causa se sustenta en una acción de otorgamiento y firma respecto de un contrato privado de compraventa celebrado el primero de julio del dos mil diez, acción que también es conocida como *pro forma*, que permite a quien celebros un contrato de compraventa sin las formalidades de ley y **tras cumplir con la parte a lo cual se obligó**, peticionar ante la autoridad judicial se expida el documento correspondiente; así observamos que tratándose del contrato de compra venta, el pago con el cual se obligó el comprador, y fijado en el contrato privado, resulta ser una condición necesaria para el ejercicio de la acción en la que se demanda el cumplimiento del acuerdo de voluntades e indispensable para que se obtenga por parte del actor una sentencia favorable; ya que nos encontramos ante un contrato de carácter bilateral, esto es, se establecen obligaciones recíprocas y en ese tenor observamos lo dispuesto por el diverso artículo 1673<sup>9</sup> del Código Civil para el Estado Morelos; del cual se obtiene que deben observarse los siguientes requisitos:

---

<sup>9</sup> ARTICULO 1673.- CONSENTIMIENTO FORMA EN LOS CONTRATOS. El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente. Cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación. Si alguna de ellas no puede o no sabe firmar, lo hará otra a su ruego y en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó.

A) El consentimiento puede ser expreso o tácito.

B) Cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación.

Ahora bien; de las presentes actuaciones se advierte que la parte actora demandando las siguientes prestaciones:

*"1. El otorgamiento y firma de escritura a mi favor del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA de fecha 1 de julio del año 2010, en la cual intervino como vendedor el señor \*\*\*\*\* por sí y en representación de sus hijos los \*\*\*\*\* y por otra parte como COMPRADORA la suscrita, respecto del de pena convencional, toda vez que el \*\*\*\*\* , por sí y en representación de sus hijos los \*\*\*\*\* , al momento de negarse a otorgarme la firma de la escritura definitiva de compraventa, ésta incumpliendo con las cláusulas del contrato, documento base de la presente acción, por lo tanto le opera dicha sanción, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por la cláusula penal quinta del contrato multicitado.*

*3. El pago de todas y cada una de las rentas que cobraron indebidamente dichos demandados respecto de los locales y casa arrendados de la Fracción, materia del presente juicio, desde el día 1 de julio del 2010 hasta la conclusión del presente litigio, previa liquidación que se hará por medio de peritos.*

*4. El pago del interés legal a razón del 9% anual sobre el pago de las cantidades de renta que recibieron dichos demandados a partir del día 1 de julio del 2010 hasta la conclusión del presente juicio, previa liquidación que se hará por medio de peritos.*

*5. El pago de gastos y costas que se originen en el presente juicio".*

Ahora bien, del estudio integral del documento basal en relación a la obligación de pago quedaron en términos de la cláusula segunda de la siguiente manera:

**“SEGUNDA:** Ambas partes pactan como precio de la operación del presente contrato privado de compraventa la cantidad de \*\*\*\*\* la cual la parte compradora se compromete a pagar de la siguiente manera: mediante: Un primer pago de \*\*\*\*\* a la firma del contrato de compraventa esto es **01 uno de julio de 2010 dos mil diez**, sirviendo de recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por dicha suma. Un segundo pago por la cantidad de \*\*\*\*\* **al día 30 treinta de agosto del año 2010 dos mil diez**; Un tercer pago por la cantidad de \*\*\*\*\* al día **12 doce de octubre de 2010 dos mil diez**; Un cuarto y último pago, por la cantidad de \*\*\*\*\* al día **24 veinticuatro de abril del año 2012 dos mil doce**.

Realizando dichos pagos de la manera siguiente:

1.- PRIMER PAGO \*\*\*\*\* a la firma del contrato de compraventa esto es **01 uno de julio de 2010 dos mil diez**,

2.- SEGUNDO PAGO por la cantidad de \*\*\*\*\* **al día 30 treinta de agosto del año 2010 dos mil diez**; exhibiendo para tal efecto copia simple del cheque de caja número \*\*\*\*\* de la titular \*\*\*\*\* de data **30 treinta de agosto de 2010 dos mil diez**, por la cantidad de \*\*\*\*\* a la orden de \*\*\*\*\* expedido por la \*\*\*\*\*

3.- TERCER PAGO por la cantidad de \*\*\*\*\* exhibiendo para tal efecto Copia simple del cheque número 7893778, cargo a cuenta 4011045226 titular CARLOTA OLIVIA DE LAS CASAS VEGA, de fecha **12 doce de octubre de 2010 dos mil diez**, por la cantidad de \*\*\*\*\* a la orden de \*\*\*\*\* expedido por la \*\*\*\*\*

4.- CUARTO PAGO por la cantidad de \*\*\*\*\* al día **24 veinticuatro de abril del año 2012 dos mil doce**, exhibiendo un recibo signado **UNICAMENTE** por \*\*\*\*\*.”

Bajo ese tenor para perfeccionar los pagos realizados con los número **2 y 3** ofreció los informes a cargo de la Institución Bancaria

Múltiple \*\*\*\*\*, el cual fue recepcionado y desahogado en autos del juicio natural en data trece de mayo de dos mil veintiuno, mediante el cual la apoderada legal de dicha institución produce contestación mediante oficio 197, al que anexó la Copia autorizada de un cheque de caja número \*\*\*\*\* de la titular \*\*\*\*\*, de treinta de agosto de dos mil diez, por la cantidad de \*\*\*\*\* a la orden de \*\*\*\*\*, expedido por la \*\*\*\*\*.

De igual manera oferto el informe a cargo de la institución financiera; \*\*\*\*\* el cual fue desahogado en autos el diecisiete de mayo de la pasada anualidad; firmado por la Licenciada \*\*\*\*\* apoderada legal de \*\*\*\*\*, comunicando lo solicitado mediante oficios \*\*\*\*\*, esto es, en relación al cheque número \*\*\*\*\*, cargo a cuenta \*\*\*\*\* de la titular \*\*\*\*\*, de fecha doce de octubre de dos mil diez, por la cantidad de \*\*\*\*\* a la orden de \*\*\*\*\* presentado para su cobro el día catorce de octubre del año en mención, mediante abono a la cuenta \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* mediante abono a la cuenta \*\*\*\*\* expedido por la \*\*\*\*\*.

Adjuntando copia autorizada del preindicado cheque.

Y por último para acreditar el cuarto pago realizado por la cantidad de \*\*\*\*\* , exhibió el recibo de data veinticuatro de abril del dos mil doce, signado por \*\*\*\*\* .

Como se ha expuesto en líneas precedentes para que opere la acción pro forma y/o otorgamiento y firma; uno de los requisitos es haber cubierto con la obligación pactada del precio cierto, y en este tenor, tenemos que en relación al contrato privado de compraventa, al momento de firmar el mismo este sirvió como el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la cantidad de \*\*\*\*\* ; documental que aun cuando fue objetada por la parte contraria; de la prueba pericial en materia de grafoscopia y documentoscopia, se advierte que la firma **SI** fue puesta de su puño y letra de \*\*\*\*\* , signando dicho contrato, en su carácter de presidente del consejo de \*\*\*\*\* **también por sí y en representación de sus hijos \*\*\*\*\*** , acreditando el carácter de apoderado en términos de las declaraciones 1 y 2 del contrato basal, por lo que se le otorga valor y eficacia probatoria, conforme a los artículos **442**, y **490** de la Ley Adjetiva Civil en vigor, ya que con este se acredita que se entregó la cantidad de \*\*\*\*\* ; ya que fueron consignados al momento de la firma.

En relación a las documentales marcadas con los números 2 y 3, si bien obran los cheques de caja a nombre de \*\*\*\*\* , y que su expedición y deposito a su cuenta se encuentra debidamente corroborado con los informes rendidos por las instituciones bancarias; dichos pagos fueron efectuados a la orden únicamente de \*\*\*\*\*; y si bien la ahora apelante afirmó que fueron librados para dar cumplimiento a su obligación de pago, también lo es, que dichos pagos (cheques de caja); no fueron perfeccionados con base en todos los medios posibles para el conocimiento de los hechos, esto es, con diversos medios de prueba que hagan sostenible que estos fueron realizados para el cumplimiento de la obligación pactada y no por una diversa; por lo que si bien, se insiste obran los informes de las instituciones de crédito en relación a los multicitados cheques de caja; esto no crea convicción a este Cuerpo Tripartita que los pagos se hayan realizado en cumplimiento al contrato basal. De ahí que se comparte el criterio sostenido por la autoridad primaria; al no existir vinculación de los pagos realizados con el contrato base.

Por lo que le surte a la documental marcada como 4, esto es el recibo de data veinticuatro de abril del dos mil doce; si bien se encuentra signado por \*\*\*\*\*;

también lo es que dicho recibo fue firmado únicamente por SI y no en representación de sus hijos \*\*\*\*\*, tal y como se suscribió el contrato de marras, por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1673 del Código Civil para esta entidad; que en lo que interesa" ... Cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación..." consecuentemente, que al no haber firmado el demandado en su carácter de apoderado legal de los \*\*\*\*\* , dicha documental privada no acredita que este haya recibido el pago en representación de sus mandatarios, sin que la apelante los haya perfeccionado por diversos medios probatorios; y si bien obran los poderes notariales expedidos a favor del demandado \*\*\*\*\*; también lo es que, con estos únicamente se acredita que el referido demandado, tenía poder suficiente para firmar el contrato de marras; sin embargo, con dichas documentales no se justifica que los pagos realizados mediante los cheques de caja y el apuntado recibo, lo haya recibido en relación a la obligación pactada en el contrato base de la acción y en representación de los hoy demandados.

En tales consideraciones este órgano de revisión comparte el criterio sostenido por la Juez Natural, al no existir medios probatorios idóneos

que creen suficiente convicción en el ánimo de los juzgadores, para acreditar que se cumplió con la obligación pactada del pago total del contrato de compraventa del cual se pide otorgamiento y firma.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio emitido por nuestro órgano constitucional que establece:

**“ACCIÓN PROFORMA. AL EJERCERLA DEBE ACREDITARSE EL PAGO TOTAL DEL ADEUDO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).**

*Una recta comprensión del artículo 23 de la ley del enjuiciamiento civil del Estado de Jalisco, que concede derecho al perjudicado por falta de título legal para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, nos lleva al convencimiento de que, para que prospere en juicio la acción proforma de que habla dicho numeral, es necesario que el actor acredite en el procedimiento haber pagado la totalidad del precio convenido, porque es a partir de entonces que nace el derecho para demandar el cumplimiento del contrato suscrito por el demandado.*

*Época: Novena Época Registro: 184239 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVII, Junio de 2003 Materia(s): Civil Tesis: II.2o.C.411 C Página: 906”*

Continuando con el estudio de los motivos de inconformidad referente al marcado como **QUINTO**; los motivos de violación los hace consistir justamente en el sentido de que la juez le otorgo valor convictivo al Informe a cargo del Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*\*\*\* y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, al que anexó en

copia certificada la escritura número \*\*\*\*\* , de fecha 10 diez de mayo de 2008 dos mil ocho que contiene A) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS B). PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN C) PODER GENERAL PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO D) LIMITACIÓN [..12 LOTE Y CASA HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA \*\*\*\*\* , ACERAS QUE VEN AL PONIENTE CUERNAVACA Y SUR MORELOS RESPECTIVAMENTE DESIGNADA EN LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN \*\*\*\*\* , señalando que en nada favorece a la apelante, lo cual es erróneo en virtud de que dicha prueba sirve para acreditar que el \*\*\*\*\* tenia facultad para firmar el Contrato Privado de Compraventa de fecha 1 de julio del año 2010; así también aduce; que la apelante nunca demando a la INMOBILIARIA, como erróneamente lo pretende hacer valer su Señoría, como puede verse en el escrito inicial de demanda; agravios que devienen **INFUNDADOS** por las siguientes razones:

Del informe rendido por el Notario Público número \*\*\*\*\* de la primera demarcación Notarial en el Estado de Morelos; al cual adjunta las escrituras públicas \*\*\*\*\* pasadas ante la fe del Notario en referencia, mismas que contienen un poder amplísimo otorgado por \*\*\*\*\* , respectivamente a favor de

\*\*\*\*\* , el cual corre agregado a fojas 593 del tomo I; si bien la juez de los autos le dio valor convictivo fue en el sentido del valor probatorio que tiene al ser una informe rendido por un funcionario en ejercicio de sus funciones y en términos de ley; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 428, 429, y 491 del Código Adjetivo de la materia; sin embargo, efectivamente no tiene eficacia probatoria para los fines ofertados por la doliente; puesto que dicho mandato otorgado por \*\*\*\*\* , no se encuentra objetado ni impugnado, y únicamente justifica que el multicitado demandado \*\*\*\*\* , tenía poder suficiente y bastante para firmar el contrato controvertido en la presente causa; sin que este tenga eficacia jurídica plena para acreditar que los pagos dados, fueron con motivo de la relación contractual referente al contrato privado de compraventa.

Por otro lado en relación a su manifestación que la apelante no demandado a la **INMOBILIARIA \*\*\*\*\***, esto resulta ser **INFUNDADO**; toda vez que de las constancias que integran el presente juicio, se encuentra glosado el escrito de data diecisiete de marzo del dos mil diecisiete; registrado bajo el número 2740 el cual corre glosado a fojas 56 del tomo I; y del que se advierte que la hoy accionante solicito se le tuviera por entablada la demanda en contra de la persona moral antes señalada;

consecuentemente por auto de treinta del mes y año en mención; se dio trámite a la demanda instaurada en contra de **INMOBILIARIA \*\*\*\*\***, por conducto de su representante legal y otros; situación que se corrobora a fojas 61 del expediente principal materia de apelación.

Continuando con el estudio y análisis de los motivos de disenso en relación al denominado **SEXTO** que lo hace consistir en que la A quo no le concede valor probatorio a la prueba testimonial a cargo de **\*\*\*\*\***; no obstante que fueron acordes y contestes en sus declaraciones, refiriendo que la misma Juez de lo Natural lo reconoce, sin embargo señala que tacha dicha testimonial de insuficiente; lo cual a su parecer resulta ser falso puesto que con los depósitos, la testimonial y la prueba pericial adminiculadas las tres, hacen prueba plena, para acreditar la firma del **\*\*\*\*\***, y el pago total del precio de operación.

Motivo de dolencia que resulta ser **INFUNDADO**; lo anterior resulta ser así; toda vez que contrario a lo que alega la peticionaria; si bien es cierto los testigos **\*\*\*\*\***; en el desahogo de la prueba a su cargo, fueron acordes y contestes en sus respuestas; de las que substancialmente declaran : “*Que conocen a su*

*presentante así como a \*\*\*\*\* , que saben que el primero de julio de dos mil diez celebraron \*\*\*\*\* con su presentante un contrato privado de compraventa, por la cantidad de\*\*\*\*\* en cuatro pagos, que su presentante tiene la posesión del inmueble materia de la compraventa, hace más de 23 veintitrés años estando presentes al momento de la firma. Así también dieron respuesta de manera acorde a las preguntas formuladas por el abogado patrono de la parte contraria; las cuales de igual manera versan sobre la celebración del contrato privado de compraventa; probanza que fue recepcionada con fecha doce de abril de dos mil veintiuno.*

En este sentido resulta conveniente precisar, que la testimonial en un primer plano de análisis, sólo es válida si cumple con ciertos requisitos (taxativamente delimitados en las normas procesales respectivas), de ahí tenemos que la testimonial ofertada por la parte actora, en relación a los atestes citados, se advierte que se satisficieron los elementos procesales, ya que esta fue desahogada, bajo el interrogatorio escrito presentado por la parte oferente, sus preguntas fueron formuladas verbal y directamente por el Tribunal, y tuvieron relación directa con los puntos controvertidos; lo cual de igual manera aconteció con las repreguntas formuladas por el abogado patrono de la parte contraria; así también su desahogo se realizó

con personas mayores de edad, en pleno uso de sus facultades mentales, y a la cuales les constan los hechos sobre los cuales depusieron; por lo que tiene valor probatorio, esto en términos de lo dispuesto por los artículos 471, 478, 479 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; sin embargo no tiene eficacia probatoria plena puesto que si bien refieren los atestes saber cómo se pactaron los pagos y que se realizó dicho pago con cheques, nada refieren en relación a que estos hayan sido dados a \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderado legal del resto de los codemandados, o que este los haya recibido en tal carácter; o bien que no hayan sido realizados en pago a una obligación diversa; ya que sus respuestas van dirigidas acreditar que la actora celebro multicitado contrato privado de compraventa de primero de julio del dos mil diez, mas no así a acreditar que se cumplió con el pago pactado en el mismo y que los pagos realizados a \*\*\*\*\*, fueron realizados en aras de dicho contrato, en cumplimiento a esa obligación y no a una diversa del acto jurídico del cual se insiste pide su otorgamiento y firma en una acción pro forma; por ello, de una interpretación armónica y sistemática de las respuestas dadas es de decirse que a la misma no se le otorga eficacia probatoria para los intereses de la parte actora; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 490

del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; tal y como lo preciso la A quo.

Apoya el razonamiento vertido el siguiente criterio emitido por nuestro máximo órgano de control que reza:

*“Época: Novena Época Registro: 165929  
Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
y su Gaceta Tomo XXX, Noviembre de 2009  
Materia(s): Común Tesis: 1a. CLXXXIX/2009  
Página: 414.*

**PRUEBA TESTIMONIAL. REQUISITOS PARA SU VALIDEZ Y POSTERIOR VALORACIÓN.**

*La prueba testimonial, en un primer plano de análisis, sólo es válida si cumple con ciertos requisitos (taxativamente delimitados en las normas procesales respectivas), de manera que si uno de ellos no se satisface, lo declarado por el testigo no puede tener valor probatorio en tanto que en un segundo nivel de estudio, superadas tales exigencias normativas, el juez tiene la facultad de ponderar, a su arbitrio, el alcance de lo relatado por el testigo, conforme al caso concreto. De lo anterior se advierte que la calificación no es respecto a la persona que lo emite, sino en cuanto al relato de hechos que proporciona, por lo que el alcance probatorio de su dicho puede dividirse, ya que una persona puede haber advertido por medio de sus sentidos un hecho particular y, a la vez, haber conocido otro hecho, vinculado con el primero, por medio de otra persona. Así, lo que un testigo ha conocido directamente tiene valor probatorio de indicio y debe ponderarse por la autoridad investigadora o judicial conforme al caso concreto, según su vinculación con otras fuentes de convicción; mientras que lo que no haya conocido directamente, sino a*

*través del relato de terceros, no debe tener valor probatorio alguno. Por tanto, las referidas condiciones normativas están establecidas como garantía mínima para que un testimonio pueda adquirir el carácter indiciario sujeto a la calificación del juzgador."*

Continuando con el estudio de los agravios formulados en relación al motivo de disenso **SIETE Y OCHO**, y dada su relación intrínseca se contestaran de manera conjunta, de los cuales manifiesta la disidente principalmente lo siguiente : Se duele de que la Juez primigenia, no emitió una resolución con justicia, ya que no le concedió valor probatorio a sus probanzas al no haber justificado vinculación; y ya que con las pruebas aportadas por la apelante tales como el contrato privado de compra venta de uno de julio del dos mil diez; la pericial en materia de grafoscopia y documentoscopia, el informe del notario número 2, los informes de los bancos \*\*\*\*\* , las documentales públicas y privadas y la testimonial adminiculadas entre si hacen prueba plena, situación que hizo caso omiso la A quo.

Motivos de inconformidad que resultan ser **INFUNDADOS** en atención a los siguientes razonamientos: Primeramente conviene precisar que corresponde al actor probar los hechos constitutivos de su acción y al demandado sus excepciones; esto es, la parte interesada en

demostrar un punto de hecho debe aportar la prueba conducente, gestionar su preparación y desahogo, pues en ella recae tal carga procesal; consecuentemente contrario a lo que aduce la apelante; acertadamente la Juez de origen acató el artículo 17 constitucional que consigna los principios rectores de la impartición de justicia, para hacer efectivo el derecho a la jurisdicción.

Uno de estos principios es el de la completitud, que impone al juzgador la obligación de resolver todos los litigios que se presenten para su conocimiento en su integridad, sin dejar nada pendiente, con el objeto de que el fallo que se dicte declare el derecho y deje abierto el camino franco para su ejecución o cumplimiento, sin necesidad de nuevos procedimientos judiciales o administrativos.

Para cumplir cabalmente con la completitud exigida por la Constitución, se impone a los tribunales la obligación de examinar con exhaustividad todas las cuestiones atinentes al proceso puesto en su conocimiento, y esto se refleja en un examen acucioso, detenido, profundo, al que no escape nada de lo que pueda ser significativo para encontrar la verdad sobre los hechos controvertidos, o de las posibilidades que ofrezca cada medio

probatorio; luego entonces, atinadamente la Juez de primigenia, tasando las probanzas aportadas y admitidas por la parte actora a fin de acreditar su acción, llevo a cabo una valoración de cada una de ellas y en su conjunto, esto atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, confrontándolas para llegar a la convicción de que con el caudal probatorio la parte actora no acredito el ejercicio de la acción de otorgamiento y firma, esto tomando en consideración que si bien, se acredito la existencia del contrato privado de compra venta, así también la representación con la cual se signó el basal, no obstante que la parte demandada negó la existencia del mismo, dichos actos jurídicos quedaron acreditados con la pericial en materia de grafoscopia y documentoscopia de la cual se acredito que la firma que calza el documento base Si fue puesta de puño y letra de \*\*\*\*\*; conjuntamente con el informe que rindió el Notario Público número dos de esta Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos en relación a los poderes otorgados por \*\*\*\*\* con lo que se acredito el carácter con el que signo el codemandado; así también la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* , con la que se confirmó la celebración del tantas veces citado contrato privado de compraventa; sin embargo, en relación a los depósitos y recibo de pago

efectuados por la parte actora; si bien obran los informes a cargo de las Instituciones financieras, en relación a los cheques de caja girados de la cuenta de la parte actora y depositados en la cuenta de \*\*\*\*\* , y el recibo de pago de data veinticuatro de abril del dos mil doce firmado por \*\*\*\*\* , estas probanzas resultan no ser las idóneas para acreditar que estas retribuciones fueron realizados y recibidos recíprocamente en cumplimiento a la obligación de pago pactadas en el contrato base; puesto que si bien tienen valor probatorio (cheques de caja), con base en los usos mercantiles conducentes con las previsiones legales específicas aplicables, pero no tienen una fuerza persuasiva y de convicción plena, máxime que la parte demandada alego que los pagos efectuados mediante cheque de caja, fueron derivados de una obligación diversa, así también, por cuanto al recibo, este dinero no fue recibido en representación de los codemandados \*\*\*\*\* , puesto que únicamente obra la firma por si de \*\*\*\*\* por lo que resultaban necesarios otros elementos de prueba para demostrar la vinculación de los pagos con la relación contractual motivo de la Litis.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales:

**“Registro digital: 180820**

**PRUEBA PRESUNCIONAL HUMANA. PARA ESTABLECERLA ES IMPRESCINDIBLE QUE LA INFERENCIA JUDICIAL SE REALICE A PARTIR DE UN HECHO PLENAMENTE ACREDITADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).**

El artículo 410 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla establece: "Presunción es la consecuencia que la ley o el Juez deducen de un hecho conocido, para averiguar la verdad de otro desconocido; la primera se llama legal y la segunda humana.". En tales condiciones, para establecer una presunción, en este caso humana, por provenir del juzgador y no de la ley, es imprescindible que la inferencia judicial se realice a partir de un hecho plenamente acreditado y no de la misma presunción, pues hacerlo, claramente invierte el orden lógico en que la norma transcrita está redactada. Dicho en otras palabras, la ley señala que la presunción nace de un hecho probado y no que un hecho no probado nace de la presunción, lo cual es entendible, porque de otro modo se caería en el extremo de estimar como ciertos hechos conceptuados únicamente en el intelecto del Juez, lo que evidentemente resulta incompatible con la pretensión de búsqueda de la verdad real consignada en el artículo 443 de la legislación procesal invocada. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 174/2004. José Antonio Ramírez y Ortega. 28 de mayo de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

**Registro digital: 160065**

**PRUEBA PRESUNCIONAL. SU IMPORTANCIA EN MATERIA CIVIL.**

En la materia civil revisten singular importancia las presunciones, como consecuencias conjeturales que la ley o el juzgador construye a partir de un hecho o hechos conocidos para acceder a otros desconocidos; de ahí que resultan imprescindibles las amplias facultades con las que el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal ha dotado al juzgador en el artículo 402, en relación con los numerales 379 al 383, para resolver los negocios judiciales sometidos a su potestad;

lo que al mismo tiempo pone de relieve la gran responsabilidad que tiene a su cargo para decidir con sentido de justicia, y más aún con equidad, por ser ésta la justicia de cada asunto en concreto, según las circunstancias, condiciones y eventualidades particulares, evidenciadas en los hechos controvertidos y justificados con los correspondientes medios de convicción, después de que ha realizado una ponderación prudente, ajustada al sentido común, así como al raciocinio lógico y a su experiencia, sin olvidar el buen criterio y la buena fe que deben acompañar a todo juzgador. QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

**Registro digital: 191148**

**ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).**

Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de

*Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO"*

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, no resulta dable condenar al apelante al pago de gastos y costas en Segunda Instancia, lo anterior de conformidad en lo dispuesto por los artículos 164 del Código Adjetivo de la materia.

En estas condiciones, en atención a los razonamientos expuestos en el cuerpo del presente fallo y habiendo resultado infundados los el agravios hechos valer por la parte apelante, procede **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de **veintidós de septiembre del dos mil veintiuno**, dictada por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado.

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,

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.** Se **confirma** la sentencia definitiva de **veintidós de septiembre del dos mil veintiuno**, dictada por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado.

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

**A S Í**, por unanimidad, lo resolvieron y firman los ciudadanos Magistrados que integran la Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Maestro en Derecho **CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES** Presidente de Sala; Maestra en Derecho **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN**, integrante y Maestra **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS**; Integrante y Ponente en éste asunto, ante el Secretario de Acuerdos, Licenciado **RANDY VÁZQUEZ ACEVES** quien da fe.

Toca: **671/2021-2**  
Expediente: **46/2018-1**  
Juicio Sumario Civil.  
Recurso: **Apelación**

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis**