

Jojutla, Morelos; a quince de julio de dos mil veintidós.

**V I S T O S** para resolver los autos del Toca Civil número **116/2022-5**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por **la parte actora \*\*\*\*\***, en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **veinticuatro de mayo de dos mil veintidós**; dictada por la **Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos**, en el juicio **Ordinario Civil** promovido por **\*\*\*\*\*** contra **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***; en el expediente número **151/2021**; y,

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

**1.** Con fecha **veinticuatro de mayo de dos mil veintidós**, la Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, dictó la sentencia definitiva materia de la apelación, qué en su parte resolutive, a la letra dice:

**“PRIMERO.-** *Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la correcta, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18, 34 y 349 del Código Procesal Civil en vigor, en relación con el artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.*

**SEGUNDO.-** *El (sic) promovente del presente juicio \*\*\*\*\* no acreditó en autos el ejercicio de la acción consistente en la demolición del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , quien (sic) si*

*comparecieron, quienes no acreditaron sus defensas y excepciones, no obstante.*

**TERCERO.**- *Se absuelve a los demandados de mérito de las prestaciones que le (sic) fueron reclamadas en el presente juicio, en atención que como ya se dijo no se acreditó el ejercicio de la acción promovida.*

**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE...”**

**2.** Inconforme con la resolución anterior, **\*\*\*\*\***, hizo valer el recurso de apelación, el cual, substanciado legalmente ahora se resuelve, al tenor siguiente:

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

**I. Competencia.** Esta Sala del Segundo Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracciones I y II, 41, 43, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, y los artículos 530, 548 y 550 del Código Procesal Civil para nuestra Entidad Federativa.

**II. Del Debido Proceso.** Previo a la cuestión de fondo en el presente asunto, es importante señalar por este Órgano Colegiado, sobre el respeto y garantía a las prerrogativas de las partes en el procedimiento que ahora nos ocupa; motivo por el cual, resulta connotable

señalar que la doctrina ha definido en términos generales al debido proceso como el conjunto de condiciones que deben cumplirse para asegurar la adecuada defensa de aquellos cuyos derechos u obligaciones están bajo consideración judicial; puesto que incluso de acuerdo a la jurisprudencia establecida por la corte interamericana de derechos humanos, la aplicación de las garantías del debido proceso no solo son exigibles a nivel de las diferentes instancias que integran el Poder Judicial sino que deben ser respetadas por todo órgano que ejerza funciones de carácter materialmente jurisdiccional; en este sentido, se ha señalado de conformidad con la separación de los poderes públicos que existe en el Estado de Derecho, que la función jurisdiccional compete eminentemente al Poder Judicial, otros órganos o autoridades públicas que puedan ejercer funciones del mismo tipo; es decir, que cuando la convención se refiere al derecho de toda persona a ser oída por un Juez o Tribunal competente para la determinación de sus derechos, ésta expresión se refiere a cualquier autoridad pública, sea administrativa, legislativa o Judicial, que a través de sus resoluciones determine derechos y obligaciones de las personas.

Por la razón mencionada, cualquier órgano del Estado que ejerza funciones de carácter materialmente jurisdiccional, tiene la obligación de adoptar resoluciones apegadas a las garantías del debido proceso legal, ello en los términos de la convención americana.

Bajo esta tesitura, en la substanciación de la presente apelación interpuesta en contra de la sentencia primaria de **veinticuatro de mayo de dos mil veintidós**, se respetaron las prerrogativas fundamentales de las partes relativas a la seguridad jurídica, legalidad y audiencia; lo que conlleva a sostener que en el presente juicio judicial existió el debido proceso, a efecto de no vulnerar precisamente garantía alguna de audiencia o legalidad; es decir, fue atendida la debida solicitud de la accionante acatando todas y cada una de las reglas fijadas por la Ley Adjetiva de la Materia del Estado de Morelos.

Robustecen los lineamientos anteriores la siguiente jurisprudencia:

*Novena Época*  
*Registro: 169143*  
*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*  
*Jurisprudencia*  
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*  
*XXVIII, Agosto de 2008,*  
*Materia(s): Común*  
*Tesis: I.7o.A. J/41*

Página: 799

**“AUDIENCIA, CÓMO SE INTEGRA ESTA GARANTÍA.** De entre las diversas garantías de seguridad jurídica que contiene el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, destaca por su primordial importancia, la de audiencia previa. Este mandamiento superior, cuya esencia se traduce en una garantía de seguridad jurídica para los gobernados, impone la ineludible obligación a cargo de las autoridades para que, de manera previa al dictado de un acto de privación, cumplan con una serie de formalidades esenciales, necesarias para oír en defensa a los afectados. Dichas formalidades y su observancia, a las que se unen, además, las relativas a la garantía de legalidad contenida en el texto del primer párrafo del artículo 16 constitucional, se constituyen como elementos fundamentales útiles para demostrar a los afectados por un acto de autoridad, que la resolución que los agravia no se dicta de un modo arbitrario y anárquico sino, por el contrario, en estricta observancia del marco jurídico que la rige. Así, con arreglo en tales imperativos, todo procedimiento o juicio ha de estar supeditado a que en su desarrollo se observen, ineludiblemente, distintas etapas que configuran la garantía formal de audiencia en favor de los gobernados, a saber, que el afectado tenga conocimiento de la iniciación del procedimiento, así como de la cuestión que habrá de ser objeto de debate y de las consecuencias que se producirán con el resultado de dicho trámite, que se le otorgue la posibilidad de presentar sus defensas a través de la organización de un sistema de comprobación tal, que quien sostenga una cosa tenga oportunidad de demostrarla, y quien estime lo contrario, cuente a su vez con el derecho de acreditar sus excepciones; que cuando se agote dicha etapa probatoria se le dé oportunidad de formular las alegaciones correspondientes y, finalmente, que el procedimiento iniciado concluya con una resolución que decida sobre las cuestiones debatidas, fijando con claridad el tiempo y forma de ser cumplidas.”

### **III. De la Resolución Impugnada.**

Sentencia definitiva de fecha **veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, emitida por la Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos.**

### **IV. Oportunidad del Recurso.**

Es pertinente analizar si el recurso interpuesto es el idóneo y oportuno; y esto es así en atención a que la parte actora, tuvo conocimiento del contenido de la resolución **de veinticuatro de mayo de dos mil veintidós**, el día **treinta de mayo del año en curso**, como se advierte de la notificación personal por comparecencia ante las instalaciones del juzgado de origen, realizada al abogado patrono de la parte actora<sup>1</sup>; por lo que el plazo para interponer el recurso relativo comprendió los días **del treinta y uno de mayo al seis de junio del mismo año en cita**, y en la especie el medio de impugnación se hizo valer el día **seis de junio de dos mil veintidós**; por ello se considera que el recurso de apelación interpuesto por la parte actora fue interpuesto dentro del plazo legal de cinco días, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 534 Fracción I<sup>2</sup> del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

---

<sup>1</sup> Visible a foja 456 del expediente principal

<sup>2</sup> Artículo 534. PLAZO PARA INTERPONER APELACION. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de: I. De cinco días si se trata de sentencia

**V. Génesis del Juicio.** Previamente al análisis de los agravios propuestos por la parte recurrente, se estima conveniente, conocer la génesis de la contienda; lo que se logra mediante la relatoría siguiente:

1.- \*\*\*\*\* , en la vía Ordinaria Civil, demandó de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , las siguientes prestaciones:

*“...A) La demolición total del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* , Y/O el que también puede ser identificado como el ubicado en calle \*\*\*\*\* , con número de control catastral y predial 4200-00-053-018, el cual para fines de identidad será, nombrado inmueble materia del presente juicio.*

*B) El pago de la reparación de los daños y perjuicios ocasionados en mi propiedad causados por el inmueble materia del presente juicio hasta este momento y los que se generen hasta el momento de la total solución.*

*C) El pago de gastos y costas que el presente juicio origine ...”*

2. En consecuencia de lo anterior, en cumplimiento a la resolución de fecha seis de abril de dos mil veintiuno, dictada por este Tribunal de Alzada, se admitió la demanda en los términos precisados mediante auto de fecha veintisiete de abril de dos mil veintiuno, ordenándose emplazar legalmente a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , para que comparecieran a juicio en defensa de sus intereses, y otorgaran

contestación a la demanda entablada en su contra; mediante escrito presentado en la oficialía de partes del juzgado de origen con fecha veintiocho de mayo de dos mil veintiuno, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* dieron contestación a la demanda entablada.

3. Por auto de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, dictado por el juzgado de origen, se tuvo a la parte demandada dando contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que una vez entablada la litis se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración.

4. El día cuatro de agosto de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de Conciliación y depuración, abriendo el juicio a prueba por el término común de ocho días; medios probatorios que fueron admitidos por autos diversos de fecha diecinueve de agosto del año próximo pasado.

5. El día dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, desahogándose las pruebas que se encontraban debidamente preparadas, señalándose día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, la cual tuvo verificativo el catorce de diciembre del año en mención y el veintiuno de

abril de dos mil veintidós, por lo que una vez formulados los respectivos alegatos, se citó para oír sentencia definitiva, para lo cual el **veinticuatro de mayo de dos mil veintidós**, la Juez Natural emitió la resolución materia de esta Alzada; en la que se declaró la improcedencia de la acción, pieza procesal que se constituye en el objeto del presente recurso de apelación, el que se resuelve al tenor siguiente:

**VI. De la semántica de Agravios.** Al respecto, el Diccionario de la Real Academia de la lengua española define como agravio jurídico al: *“daño o perjuicio que el apelante expone ante el juez superior por habersele irrogado una norma y/o derecho por una sentencia inferior.”*

Bajo estas consideraciones, nuestra ley adjetiva de la materia establece en el artículo 537, lo siguiente:

*“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...”*

Finalmente, nuestro máximo Tribunal de Justicia Federal se ha manifestado al respecto refiriéndose al “Agravio” como: *precepto o preceptos legales violados o inexactamente aplicados, explicando en qué consiste tal violación o inexacta aplicación y cuál es la parte del fallo que lo causa.*

Ahora bien, es preciso, destacar que aun cuando no se advierte que exista disposición legal que imponga como obligación para este Tribunal que se transcriban los conceptos de violación, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del Tribunal 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 que efectivamente se hayan hecho valer, por lo que se procede a transcribir los agravios expuestos por la parte actora que a la letra dicen:

“... A G R A V I O S

**PRIMERO.-** *Prima Facie, la sentencia recurrida dentro de su considerando III resuelve el incidente de providencia precautoria planteado por la suscrita contra las demandadas principales \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*,* donde es preciso combatir las siguientes cuestiones;

*i) En cuanto a la forma de resolución del incidente mencionado, se estima que fue contrario a derecho el que se haya dictado sentencia interlocutoria como parte de un considerando de la sentencia definitiva del presente juicio, atendiendo a que la naturaleza de los incidentes es que se resuelvan -a menos que sean de previo y especial pronunciamiento- al mismo tiempo que la sentencia definitiva, pero por cuerda separada, esto es, en sus respectivos cuadernos, ya que la acción que ocasiona su apertura es distinta y por lo tanto independiente del negocio principal, en ese orden de ideas cabe distinguir la naturaleza de las resoluciones que deciden los incidentes y las definitivas según la ley procesal adjetiva aplicable:*

**ARTÍCULO 99.-** *Sentencias interlocutorias. Las sentencias interlocutorias son aquellas resoluciones que resuelven algún incidente, alguna cuestión previa o bien deciden algún punto procesal que implique contradicción entre partes. Se dictarán dentro de los cinco días de haber sido puestos los autos a la vista.*

**ARTÍCULO 101.-** *Sentencia definitiva. Las sentencias definitivas son las resoluciones que deciden la controversia principal del litigio, se dictarán dentro del plazo de quince días de*

*haber sido puestos los autos a la vista de las partes para sentenciar.*

*Es por ello que se estima la resolución incidental debió haber acontecido en su respectivo cuaderno incidental, por cuerda separada y no como parte de la definitiva que ahora se impugna, solicitando se requiera a la juez responsable dicte la resolución que corresponda.*

*ii) Sobre la acción, y bajo las mismas consideraciones que serán vertidas más adelante, el juez natural se encuentra calificando la pretensión incidental conforme a la acción interdictal de obra nueva o peligrosa prevista por los numerales 347 y 348 de la Legislación Procesal Civil para el Estado, cuando contrariamente a ello, la suscrita promovió el incidente de referencia bajo la figura de la providencia precautoria prevista por los artículos 312 y 320 del mismo ordenamiento legal -siendo admitida bajo dicha clasificación- y para efectos de conservar subsistente la materia del presente juicio (el inmueble propiedad de las demandadas, ubicado en Calle \*\*\*\*\* y/o el que también puede ser identificado como el ubicado en Calle \*\*\*\*\* con número de cuenta catastral y predial 4200-00-053-018) a fin de evitar su colapso en tanto sea dictada la sentencia definitiva y ésta pueda llegar a tener ejecución, así como para evitar daños a las partes y terceros ante el estado decadente del mencionado bien inmueble: en consecuencia, los motivos del a quo para negar el incidente planteado y absolver a las demandadas incidentales consistentes en la falta de establecimiento del valor pericial del inmueble materia del presente juicio a fin de fijar garantía resulta inoperante, pues atiende a requisitos de una figura diversa a la del incidente planteado, así como a hechos de juicio fuera del incidente de referencia y que por tanto no deben influir en él, asimismo omite valorar todas y cada una de las pruebas del juicio, en la inteligencia de que fue ofrecida la instrumental de actuaciones de las constancias de ambos cuadernos, y que se encontraban desahogadas todas y cada una de las pruebas ofertadas por ambas partes adelante descritas, que en efecto justifican la procedencia y la necesidad de las medidas solicitadas,*

*causándome perjuicio en lo que a dicha "interlocutoria" respecta.*

**SEGUNDO.-** *Previo al estudio de fondo sobre la acción y excepciones principales, el a quo resolvió el incidente de tachas planteado por la actora contra la credibilidad de los únicos atestes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* presentados por las demandadas, declarándolo infundado por la consideración de: que el abogado patrono de la suscrita no justificó con razones fundadas que los testigos no fueran dignos de fe, puesto que el, hecho de que sean pariente y vecina de las demandadas, no afecta por sí su imparcialidad, aunando a lo anterior no se advierte de sus declaraciones circunstancia alguna de rencor o de interés para favorecer o perjudicar a alguna de las partes con su testimonio, toda vez que inclusive los testigos manifestaron en qué circunstancias y por qué, medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron, por lo tanto, dichas declaraciones deberán valorarse conforme a lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, en consecuencia se declara improcedente el incidente de tachas planteado por el abogado patrono del actor. En primer término, y respecto al testigo \*\*\*\*\*, en efecto se demostró y atacó el hecho del parentesco directo que éste goza con las demandadas, al ser hijo de la señora \*\*\*\*\* y tío de \*\*\*\*\*, asimismo al haber construido éste cimientos del inmueble materia del presente juicio e inclusive habitar aun temporalmente el mismo, es lógico que le sea ventajoso que subsista la edificación, lo cual resulta sustancial para el presente juicio y si permite considerar viciado su testimonio al tener interés directo en favorecer a las demandadas; en lo que respecta a la ateste \*\*\*\*\*, se combatieron las cuestiones relativas a su carencia de conocimientos técnicos y científicos toda vez que ésta declaró sobre la condición estructural del inmueble materia del presente juicio cuando la misma afirmó no contar con ellos, asimismo declaró sobre el supuesto traslado de dominio respecto a la casa habitación de la suscrita ocurrido entre el señor \*\*\*\*\* y sus presentantes, respondiendo ella misma que no conocía sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que había ocurrido tal situación, por último, es de destacarse su declaración en la razón de su*

*dicho, la cual a su literalidad es: pues porque soy del pueblo y las cosas se saben, se saben por las mismas personas que ellos dicen y somos conocidos casi vecinos, siendo todo, lo que deseo manifestar, en ese tenor la testigo de referencia no manifestó haber conocido los hechos por los que declaró por sus propios medios y sentidos, sino que los conoce por referencia de terceros, al mencionar que "las cosas se saben" por el simple hecho de ser vecinos del pueblo, a lo cual no es dable siquiera darle el carácter de testigo, encuadrando en la figura de "testigo de oídas", se ilustra dicha situación con los siguientes criterios, el primero en materia penal -pero aplicable en cuanto a la definición proporcionada- y el segundo en materia civil:*

**DECLARANTE POR REFERENCIA DE TERCEROS. LA CONFUSIÓN TERMINOLÓGICA POR EL USO DE LA INCORRECTA EXPRESIÓN "TESTIGO DE OÍDAS", NO GENERA AGRAVIO AL QUEJOSO.**

Los llamados "testigos de oídas" (cuya denominación técnica realmente viene a ser "declarante por referencia de terceros"), en realidad no pueden considerarse como testigos de aquello que no presenciaron, por tanto, es obvio y de lógica elemental que sus declaraciones no tienen valor convictivo alguno ni aquéllos el carácter de testigos, sencillamente porque no lo son. Sin embargo, lo anterior no quiere decir que una narración ante la autoridad ministerial de aquello que se supo por referencia de terceros, no puede ser útil para construir la notitia criminis y, por ende, incentivar el inicio de una averiguación previa, sobre todo tratándose de un delito de persecución oficiosa, toda vez que sería ilógico pensar que por no ser testigo presencial en sentido estricto puede controvertirse la racionalidad de tal planteamiento, cuando no es así, sino por el contrario, precisamente dicho criterio diferenciador aclara que en tales supuestos no se está ante la presencia de un verdadero testimonio, pero por esa razón es que sólo puede apreciarse a este tipo de declaraciones (respecto de referencias de terceros), como un dato o indicio genérico derivado de la existencia de tal declaración como diligencia formal emitida ante una

*autoridad, sin mayor alcance que ése y sin pretensión de equiparación a un verdadero testimonio. En consecuencia, si la autoridad responsable, al dictar la resolución reclamada, no le asigna al dicho del denunciante valor de testimonio auténtico (pues nunca lo dijo de esa manera) y utiliza incorrectamente la expresión "testigo de oídas", resulta inconcuso que tal determinación no causa agravio al quejoso, toda vez que dicho error de lenguaje (testigos de oídas) se traduce en una cuestión meramente terminológica que en nada le afecta.*

**TESTIGO DE ODAS.**

*Por testigo de oídas debe entenderse a aquel que no conoce por sí mismo los hechos sobre los que depone, sino que es informado de ellos por una tercera persona, en cambio testigo presencial es aquel que declara respecto de hechos que percibió, habiendo sido su fuente de información directa y personal.*

*Ahora bien, en cuanto a la naturaleza de las tachas a los testigos, el ordinal 489 de la Legislación Civil Adjetiva para el Estado no prevé formalidad alguna que deba seguir el incidente respectivo, limitándose a establecer su procedencia y trámite, por lo cual la a quo es quien no justifica motivos suficientes para denegar la solicitud de tachar la credibilidad de los testimonios rendidos, simplemente tildando de inoperantes los argumentos vertidos por la suscrita cuando existen elementos para negar una valoración plena incluso de oficio a los resultados de la prueba referida.*

**TERCERO.-** *Al estudiar las pretensiones esgrimidas por la recurrente, el a quo primeramente concede que los requisitos de la demanda promovida conforme al numeral 350 del Código Procesal Civil para el Estado fueron cubiertos, y procede a calificar la pretensión intentada por la actora como una Providencia de Obra Peligrosa en términos de los numerales 347 y 348 del mismo cuerpo legal lo cual resulta erróneo, toda vez que en la sentencia recaída al recurso de queja correspondiente al toca civil 6/2021-14 resuelto en fecha seis de abril de dos mil veintiuno por ésta misma Alzada, se determinó prevenir a la actora a efecto de que especificara la acción a la que correspondía el juicio que intentaba incoar, la cual fue debidamente subsanada bajo la acción de Demolición de inmueble contiguo prevista por*

los numerales 1053 y 1055 de la legislación procesal civil para el Estado y a través de la vía ordinaria civil, determinando en dicha ocasión ésta Alzada que no se había promovido la acción interdictal y que no se podía obligar a la suscrita a plantear la reclamación materia del presente juicio a través de un interdicto, por lo cual la juez de referencia no se encuentra dando cumplimiento a los parámetros que le fueron ordenados en dicha ocasión toda vez que, se reitera, la acción intentada tiene como base los siguientes ordinales del Código Civil del Estado.

**ARTICULO 1053.- EDIFICACIÓN, PLANTACIÓN SIEMBRA DE MALA FE POR EL NO PROPIETARIO.** El que edifica, planta o siembra de mala fe en terreno ajeno, pierde lo edificado, plantado o sembrado, sin que tenga derecho de reclamar indemnización alguna del dueño del suelo, ni de retener la cosa. El dueño del terreno en que se haya edificado con mala fe, podrá pedir la demolición de la obra y la reposición de las cosas a su estado primitivo a costa del edificador

**ARTICULO 1055.- SUPUESTOS DE MALA FE DEL EDIFICADOR, PLANTADOR, SEMBRADOR O DUEÑO.** Se entiende que hay mala fe de parte del edificador, plantador o sembrador, cuando hace la edificación, plantación o siembra o permite, sin reclamar, que con material suyo las haga otro en terreno que sabe es ajeno, no pidiendo previamente al dueño su consentimiento por escrito. Se entiende haber mala fe por parte del dueño, siempre que a su vista, y sin su oposición se hiciere el edificio, la siembra o la plantación. El a quo, al encausar de forma errónea la acción que hizo valer la suscrita, además de caer en una contradicción jurídica en cuanto a la vía que corresponde, vulnera el derecho a la tutela judicial efectiva consagrado en el artículo 17 Constitucional e interpretado por los tribunales de la federación de la siguiente forma.

**TUTELA JUDICIAL EFECTIVA. LOS ÓRGANOS ENCARGADOS DE ADMINISTRAR JUSTICIA, AL INTERPRETAR LOS REQUISITOS Y LAS FORMALIDADES ESTABLECIDOS EN LA LEY PARA LA ADMISIBILIDAD Y PROCEDENCIA DE LOS JUICIOS, DEBEN TENER PRESENTE LA RATIO DE LA NORMA PARA EVITAR**

**FORMALISMOS QUE IMPIDAN UN ENJUICIAMIENTO DE FONDO DEL ASUNTO.**

*La tutela judicial efectiva, consagrada como derecho humano en los artículos 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 8, numeral 1 y 25, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en su vertiente de recurso efectivo, implica la obligación para los tribunales de resolver los conflictos que se les plantean sin obstáculos o dilaciones innecesarias y evitando formalismos o interpretaciones no razonables que impidan o dificulten el enjuiciamiento de fondo y la auténtica tutela judicial, por lo que los órganos encargados de administrar justicia, al interpretar los requisitos y las formalidades procesales legalmente previstos, deben tener presente la ratio de la norma para evitar que los meros formalismos impidan un enjuiciamiento de fondo del asunto. Por tanto, los requisitos para admitir los juicios, incidentes en ellos permitidos, o recursos intentados, establecidos por el legislador, son de interpretación estricta para no limitar el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, haciendo posible, en lo esencial, el ejercicio de dicho derecho, por lo que debe buscarse, con apoyo en los principios pro homine e in dubio pro actione, la interpretación más favorable al ejercicio de ese derecho humano, sin soslayarse los presupuestos esenciales de admisibilidad y procedencia de los juicios, incidentes en éstos permitidos o recursos intentados.*

**CUARTO.-** Ahora bien, en lo que respecta a la valoración de la prueba confesional, la parte considerativa se limita a desvirtuar las respuestas vertidas por las demandadas, así como una omisión en cuanto a sus confesiones con relación a la etapa de instrucción de Juicio, separando el estudio de cada una de ellas de la siguiente forma:

a) En cuanto a la confesional a cargo de la demandada \*\*\*\*\*, la responsable se limitó a valorar la probanza de referencia de la siguiente forma: resulta ser ineficaz para acreditar la pretensión de la parte actora, en virtud de que, del análisis de la misma, se observa que la parte demandada en ningún momento aceptó que la construcción que habita se encuentre en malas condiciones de construcción, y que por lo tanto no le ha

*causado ningún daño a la casa que se encuentra del lado contiguo, máxime que refirió que la construcción de la parte actora ya tenía esas grietas antes de que ella comprar el terreno, y que todas las mejoras que ha realizado ha sido con el consentimiento del antiguo dueño y de las autoridades, en ese tenor cabe destacar la naturaleza de la referida probanza, definida por la doctrina como se sigue: La confesión es una declaración vinculativa, pues generalmente contiene un reconocimiento de hechos de consecuencias jurídicas desfavorables para el confesante. Es, además, una declaración de una de las partes del juicio, lo cual la distingue del testimonio, que es una declaración de un tercero ajeno a la controversia, declaración que, por otro lado, no tiene el carácter vinculativo de la confesión. Por último, la confesión debe referirse a hechos propios, es decir, a hechos en cuya ejecución haya participado el confesante. 6 En el mismo sentido la legislación adjetiva, en su Libro Segundo, Título Primero, Capítulo VI, regula la prueba confesional, donde se confirma su naturaleza de la siguiente forma:*

**ARTÍCULO 415.-** *Absolución personal de posiciones y en otros casos. La parte con capacidad procesal está obligada a absolver personalmente las posiciones cuando así lo exija el que las articula, o cuando el apoderado ignore los hechos.*

**ARTÍCULO 416.-** *Posiciones referidas a hechos propios del absolvente y al objeto del debate. Las posiciones deberán concretarse a hechos que sean objeto del debate y propios o conocidos y que perjudican al absolvente, debiendo repelerse de oficio las que no reúnan este requisito y cuando los hechos y circunstancias no fueren expresados en la demanda o contestación. El Juez deberá ser escrupuloso en el cumplimiento de este precepto.*

*En ese sentido, en diversas de las posiciones articuladas destacando las marcadas con los números VIII, X y XIV, la aquí absolvente confesó que no contó con permiso por escrito de la suscrita, o en su caso de quien entonces fue dueña de la casa habitación que ahora le pertenece a ésta, sino que asegura que tuvo permiso para construir el inmueble materia del presente juicio sobre la que ahora es mi casa*

*habitación por parte del señor \*\*\*\*\*\*, sin que demuestre en ningún momento dichas afirmaciones, o acredite que éste era legítimo propietario del inmueble, asimismo en la posición XXXV confesó ser consciente del asentamiento del inmueble materia del presente juicio sobre la casa habitación de la ahora recurrente y de los daños que se encuentra causando, asimismo bajo la expresión "a las pruebas nos remitimos" expresamente se está a los resultados que dicten las periciales rendidas en el presente juicio, confesando así los hechos de mi escrito inicial de demanda en el sentido de haber construido su inmueble sin autorización escrita de quien estuviera facultado para otorgarla, prueba que fue rendida conforme a la ley, y aprovecha a la ahora recurrente contrario a lo señalado por la a quo, toda vez que las posiciones articuladas y su respectiva confesión le perjudica, teniendo la carga de probar las declaraciones complementarias que realizó al responder las posiciones que le fueron formuladas, en todo caso.*

*b) Respecto a la confesión de la C. \*\*\*\*\*\*, la juez sostuvo: el mismo resulta ser ineficaz, para acreditar la pretensión reclamada por la parte actora, toda vez que, de las respuestas que proporcionó la parte demandada, se observa que no tiene conocimiento en la forma en que se construyó la casa habitación en la cual habita, por lo tanto no proporciona elementos propios a fin de acreditar lo reclamado por la parte actora, sin embargo, no es valorado por la responsable que en la posición IX la absolvente confesó haber mantenido comunicación con la suscrita en el sentido de conocer los daños que el inmueble materia del presente juicio que es de su propiedad ha causado a la casa habitación de la actora, así como del riesgo de acarrea dicha construcción; por otra parte, y contrario a lo sostenido en la sentencia recurrida, la absolvente manifestó no vivir en el inmueble materia del presente juicio y haber adquirido el inmueble de referencia ya con todos los vicios que acarreó; lo cual beneficia a la procedencia de la acción de la suscrita, y por otra parte arroja la carga de probar sus defensas y excepciones planteadas conjuntamente con la codemandada \*\*\*\*\* a ésta última.*

c) No debe pasarse por alto la confesión que ambas demandadas realizaron espontáneamente en su escrito de contestación de demanda al hecho ll donde manifestaron: ll.- Lo NEGAMOS TOTALMENTE por contener hechos falsos, toda vez que las que suscriben iniciamos fincando hace más de 20 años y construyendo en la mampostería que menciona con la autorización del anterior dueño el C. \*\*\*\*\*, tal y como se observa dentro del avalúo anexo al contrato privado de compra/venta de fecha diecisiete de octubre del dos mil, realizado por la C. \*\*\*\*\* como vendedora y la C, \*\*\*\*\* como parte compradorav mismo que se anexa al presente escrito en original), donde es destacable que aceptaron haber construido sobre la propiedad de la suscrita, ahora recurrente, y sin autorización escrita de quien fuese dueño de dicha propiedad, sin acompañar medio probatorio alguno que acredite que el C. \*\*\*\*\* tuviera capacidad de otorgar tal autorización, aceptando de manera tácita los hechos que sirven de base a la acción incoada por la actora, ahora recurrente, en lo que respecta a la construcción de mala fe sin consentimiento del propietario en un inmueble ajeno.

En todo caso, el a quo está incumpliendo con los requisitos básicos en lo que ha dictado de sentencias se refiere dispuestos por la norma procesal estatal, así como los relativos a valoración de pruebas, de literalidad:

ARTICULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas: [...]

III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando" de cada uno de los puntos de derecho dando las razones fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento;

IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos

en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate;

V.- de Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política los Estados Unidos Mexicanos; [...]

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.

En el caso en concreto, para la prueba mencionada no se cumplen los requisitos consagrados tanto por el artículo 14 Constitucional en tanto a fundamentación y motivación se refieres para desvirtuar y dejar sin valor probatorio las confesiones arriba mencionadas, siendo además una valoración arbitraria y que no atiende a las reglas que la lógica y sana experiencia establecen, citándose el siguiente criterio de forma orientativa para tal efecto:

**SISTEMA DE LIBRE VALORACIÓN DE LA PRUEBA. DEBE ATENDER A LAS REGLAS DE LA LÓGICA YA LAS MÁXIMAS DE LA EXPERIENCIA.**

Conforme al sistema previsto en el artículo 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, el Juez tiene cierto arbitrio para asignar valor a las pruebas, salvo el caso en que la ley señale a cualquiera de estas uno determinado, pero ello debe sujetarse a ciertas reglas, esto es, aquél debe decidir con arreglo a las sanas crítica, sin concluir arbitrariamente, por lo que debe atender a las reglas de la lógica y de la experiencia, entendiéndose a la lógica, como una disciplina del saber o ciencia que bene reglas y principios que son parte de la cultura general de la humanidad, y a la experiencia, como un conocimiento mínimo que atañe tanto al individuo como al grupo social, que acumula conocimientos ordinarios del quehacer cotidiano en las actividades genéricas del ser humano, mediante la observación de los fenómenos sociales, culturales, políticos y de la naturaleza. Así, lo trascendente del sistema de libre valoración de la prueba y del razonamiento práctico, es que el juzgador señale en qué reglas

de la lógica y en qué máximas de la experiencia, basó su estudio para así justificar el resultado de la ponderación alcanzado.

**QUINTO.-** Respecto a la declaración de parte, es de destacarse que contrario a la valoración realizada por el juzgador de primera instancia, quien asevera respecto de la declaración rendida por la C. \*\*\*\*\* que resulta ineficaz para acreditar las pretensiones de la actora, argumentando que ésta no aceptó durante el ejercicio de la prueba que la construcción que habita -el inmueble materia del presente juicio- se encontrara en malas condiciones de construcción y que por ello le haya causado daño a la casa contigua -ambiguo, no determina cuál-, o que ésta tuviera grietas antes de haber comprado su propiedad, así como tener autorización del anterior dueño y las autoridades correspondientes para construir; sin embargo, lo esgrimido en la sentencia es equívoco, en primer término porque atribuye a la declaración de parte cualidades que no le son inherentes, al intentar valorar la prueba para determinar si el inmueble materia del presente juicio o la casa habitación de la recurrente están en malas condiciones de construcción, así como la longevidad, gravedad y causas del mencionado daño, cuando la declarante no manifestó ni demostró ser perito en la materia estructural durante el desahogo de la prueba, toda vez que no es a nivel lógico no es posible obtener por dicho medio una valoración pericial de ambos inmuebles. Ahora bien, el a quo además omite entrar en estudio de la confesión expresa que la demandada hace respecto a los hechos que son litis en el presente juicio, tal y como se aprecia en las respuestas a las preguntas; **OCHO.-** Porque es un pedazo muy chico, y como no tenía más lugar para construir y lo necesitaba para vivir pedí permiso para hacerlo ya que yo tenía que estar ahí viviendo, por eso se me otorgó el permiso; **NUEVE.-** En mi ignorancia la califico bien, ya que creo que ésta bien construida tuvo la precaución de hacerlo lo mejor que se podía ya que yo iba a vivir ahí, no fue comercial si no para que yo viviera ahí; **DOCE.-** Ese pedacito, yo iba a hacer mi mampostería y su papá me dio ese pedazo, pero él me dijo que lo hiciera es muy poco, ya que tiene un metro lineal, me arrepiento de haberlo tomado, y no es hombre para sostener lo que

*dice. De una interpretación literal de las respuestas de la declarante se puede apreciar una confesión que refuerza la diversa aceptación de los hechos acontecida desde su contestación escrita a la demanda, en el sentido haber sido ella quien construyó el inmueble materia del presente juicio sobre el muro perteneciente a la casa habitación de la suscrita, así como haber edificado ya varios pisos sobre el mismo sin autorización por escrita desde que comenzaron a fincar (más de 20 años, como expresaron en su escrito de contestación) por quien entonces era dueña (la C. \*\*\*\*\*, tal y como se probó por contrato privado de compraventa anexo a la demanda inicial), ni por la suscrita en su calidad de propietaria actual, toda vez que la construcción tuvo la calidad de continua; por otra parte, es notorio que la misma declarante admite en la novena de las preguntas ser ignorante de las cuestiones estructurales, contrariamente a lo sostenido por la a quo.*

*Ahora bien, por cuanto hace a la declaración rendida por la C. \*\*\*\*\*, la a quo se limita a desvirtuarla por el hecho de que la declarante no estuvo presente al momento de la construcción del inmueble materia del presente juicio, y que por tanto no le consta nada relativo a la construcción y daños causados por ésta edificación a la casa propiedad de la recurrente, sin embargo; lo que precisamente es relevante para el presente juicio es que la declarante afirma que la construcción del inmueble que ahora es de su propiedad fue realizada por su abuela -la codemandada \*\*\*\*\*, asimismo afirma que no habita el mencionado inmueble, y que se encuentra en desconocimiento casi total de lo que ocurre en él, siendo quien se encarga de habitarlo y mantenerlo precisamente su señora abuela, lo cual se colige de las respuestas a las preguntas; **TRES.-** Desconozco, yo no vivo ahí; **SIETE.-** La estructura no es buena, el diseño quizás no lo es, **NUEVE.-** No tengo la forma de atestiguar como tal, pero sí sé que han sido buenos, por conocimiento de mi propia abuela, que es la que se ha encargado; **DIEZ.-** Yo por ella no he hecho nada, yo lo adquirí en construcción; **ONCE.-** El mantenimiento que se le ha dado de lo que yo sé es en electricidad, en algunas fallas que ha adquirido, impermeabilización, algunas*

tuberías o algunas cosas que he necesitado. De nueva cuenta, a través de la prueba no se intentó obtener datos técnicos sobre el inmueble materia del presente juicio o la casa de la suscrita, sino conocer de circunstancias de hecho que la declarante conoce y estén relacionadas a la litis, permitiendo allegarse de datos propios que conoce la demandada y como se manifestó anteriormente, aportan elementos que permiten probar los hechos objeto de la demanda.

**SEXTO.-** En relación a la prueba testimonial ofrecida por la suscrita, resulta importante resaltar ciertas cuestiones inherentes a la prueba previo al abordamiento de los testimonios rendidos en el presente proceso. Prima facie, la doctrina entiende al testimonio como un medio de prueba consistente en la declaración representativa que una persona, la cual no es parte en el proceso que se aduce, hace a un juez, con fines procesales, sobre lo que sabe respecto a un hecho de cualquier naturaleza. La legislación adjetiva estatal otorga un objeto similar a la probanza de mérito estableciendo:

**ARTÍCULO 471.-** La prueba testimonial. La testimonial es la declaración de persona, no parte en el juicio, que comunica al Juez el conocimiento que tiene acerca de algún acontecimiento cuyo esclarecimiento interesa para la decisión de un proceso.

Debe mencionarse además que todos los testigos ofrecidos por la suscrita y que comparecieron al presente proceso, tal y como se desprende de la razón de su dicho y las preguntas respondidas manifestaron ser vecinos del Municipio de Tlaltizapán, ser de arraigo notorio en la comunidad y en todo caso conocer directamente tanto el inmueble materia del presente juicio como la casa habitación de la suscrita. Ahora bien, se abordará por separado la valoración del testimonio de cada uno de los testigos:

a) Con relación al testimonio rendido por la C. \*\*\*\*\*; el a quo se encuentra negando valor probatorio a éste por el hecho de que al declarar sus generales manifestó no tener una profesión que le permitiera tener los conocimientos necesarios con relación a construcciones y sus afectaciones, sin embargo, como se precisó anteriormente, el objeto de la prueba testifical

*se encamina a recoger circunstancias fácticas que han percibido los atestes, quienes son ajenos a juicio, y conocen dichos hechos por haberlos presenciado, conocerlos por referencias de terceros o haberlos percibido a través de sus sentidos; por lo cual si se atendieran los requisitos que menciona la a quo para admitir una valoración plena de la prueba ésta se estaría convirtiendo en una prueba pericial. Por su parte, la ateste refirió ubicar ambos inmuebles, y tal como se aprecia en las respuestas señaladas con los números OCHO a la DIECINUEVE, es consciente que el inmueble materia del presente juicio ha sido edificado sobre la casa habitación de la suscrita, al no realizar las demandadas su cuarta barda y edificarla sobre la mampostería de ésta última, conoce la forma gradual e irregular en que ha construido el inmueble de referencia, tiene conocimiento de los daños aparentes que presenta el inmueble materia del presente juicio, así como manifiesta tener miedo de un posible derrumbe ante el mal estado de la construcción, lo cual conoce al compartir la barda sobre la cual está asentado éste último, confirmando los hechos esgrimidos por la suscrita en su escrito inicial y teniendo la firmeza necesaria para apoyar la acción de la suscrita desde una perspectiva imparcial.*

*b) Sobre el testimonio rendido por la C. \*\*\*\*\* , la responsable en la sentencia recurrida esgrimió que si bien ésta atestiguó acerca sobre los daños ocasionados por el inmueble materia del presente juicio sobre la casa habitación de la actora, menciona también que no aporta elementos viables sobre el porqué llegó a esa conclusión, debido a que expresó únicamente lo que percibió por medio de la vista y negando por ello su fuerza probatoria al testimonio. A pesar de ello, debe destacarse que la testigo en mención proporcionó datos precisos sobre la identificación tanto del inmueble materia del presente juicio como propiedad de la actora aquí recurrente, asimismo sitúa en cuanto a tiempo los traslados de dominio efectuados entre ambas propiedades, y como refiere la a quo, menciona los daños visibles que presenta el inmueble materia del presente juicio detalladamente, sin embargo, dicha información es típica de obtenerse por vía testifical, ya que requerir al testigo la causa de*

los daños al inmueble materia del presente juicio requeriría conocimientos profesionales propios de la prueba pericial. Manifestó la testigo además que el inmueble de las demandadas fue construido sobre la mampostería de la casa propiedad de la suscrita, y por último las infracciones administrativas del primero de los inmuebles sobre otras propiedades privadas y la vía pública, por lo anterior la prueba referida sí es efectiva para probar los hechos base de la demanda.

c) En lo que respecta al C. \*\*\*\*\*\*, testigo ofrecido por la recurrente, la juez natural en efecto reconoce todos los datos aportados por el testigo sobre el estado de ambos inmuebles y que a continuación se precisarán, sin embargo, menciona que la "opinión" del testigo no se encuentra corroborada por conocimientos en la materia, y que si bien de sus generales aparece que concluyó una licenciatura, no refirió en qué materia ni acreditó su testimonio con métodos o técnica alguna. Si bien es cierto que el testigo aportó, con base en sus experiencias y discernimiento (al haber habitado durante toda su vida la casa habitación propiedad de la actora) datos sobre el estado estructural aparente y materiales del inmueble materia del presente juicio, la forma y tiempos en que se ha ido construyendo éste último (al cual incluso ha ingresado), los accidentes relacionados a él que a lo largo del tiempo han ocurrido, las personas que han detentado ambas propiedades y quiénes han llevado a cabo actos de construcción sobre ellas, las infracciones administrativas que el inmueble de las demandadas ha causado, la situación de que dicho inmueble ha sido edificado a través del tiempo sobre una de las bardas pertenecientes a la casa habitación de la recurrente sin su consentimiento y el peligro (notorio por cualquier persona) que corren tanto los habitantes de los inmuebles contiguos como la comunidad de Tlaltzapán en general ante la posibilidad de siniestro del inmueble materia del presente juicio. En ese tenor cabe aclarar que en ningún momento ni el ateste mismo ni la parte actora pretendieron otorgar a su testimonio la calidad de un dictamen pericial indubitable, sino únicamente traer a juicio circunstancias de hecho que conoce con relación a la litis, y que

*desconoce el juzgador natural por no haber estado en la mismas situaciones y vivencias en las cuales sí estuvo presente el testigo. Contrariamente a lo sostenido por la a quo el testimonio de referencia sí es útil para probar la pretensión esgrimida por la aquí recurrente, aprovechando todos los datos que aporta para robustecer y confirmar los hechos base de la acción intentada.*

*d) Por último, referente al testimonio rendido por el C. \*\*\*\*\*, la sentencia recurrida niega a éste su eficacia en virtud de que el ateste no especificó los métodos o técnicas que utilizó para llegar a las conclusiones a las que llegó, de qué forma le constaban, o qué tomaba de base para afirmar categóricamente que el inmueble materia del presente juicio era la que estaba causando los daños a la casa habitación propiedad de la parte actora. El ateste mencionó por su parte que conocía las dos edificaciones de referencia, las épocas aproximadas en que fue construido el inmueble materia del presente juicio y a quién pertenece éste, los daños y deterioros que tienen ambos inmuebles también, los cuales a través de su capacidad de deducción atribuye que son ocasionados por el inmueble materia del presente juicio, al observar que éste se encuentra recargado sobre la pared perteneciente al muro de la casa habitación de la suscrita (compartido por ambos inmuebles), asevera que la edificación del inmueble materia del presente juicio está desproporcionada y que ha invadido la vía pública en niveles superiores a la planta baja, le consta asimismo que han sido las demandadas quienes de mala fe y contra la voluntad de la legítima propietaria (la parte actora) han edificado sobre el inmueble de referencia, así como el decadente estado del inmueble y el riesgo de derrumbe que tiene derivado de su construcción irregular y al no poseer los cimientos adecuados. Lo anterior le consta al testigo en virtud de haber entrado al inmueble propiedad de la recurrente, conociéndolo desde hace al menos dieciséis años, y a través de la observación de notorios daños que el asentamiento del inmueble materia del presente juicio -el cual reafirma está construido sobre uno de los muros de la casa de su presentante- ha causado a ésta última, por último refirió además que se ha desprendido*

*material del inmueble de las demandadas debido a su mala construcción así como que tiene aditamentos innecesarios que le añaden bastante peso. La que suscribe estima que las conclusiones del testigo no deben necesariamente estar corroboradas por conocimientos profesionales o conclusiones técnicas, pues se basan en su experiencia y simple raciocinio, deduciendo hechos que son evidentes y conoce de forma cercana, y tal y como se ha venido mencionando en párrafos anteriores, es erróneo pretender la obtención de datos de tipo pericial a través de una prueba testimonial rendida por vecinos de la comunidad y cercanos a los hechos materia de la litis, causándome agravio al dejar de valorar los elementos que aportan a la prueba de los hechos materia de la demanda promovida.*

**SÉPTIMO.-** *Con relación a los informes de autoridad ofertados por la actora, se manifestará por separada lo relativo al informe rendido por cada uno de ellos:*

*a) El Director de Impuesto Predial y Catastro del Ayuntamiento de Tlaltizapán, Morelos, mediante oficio IMP.Y CATJ273/09/2021 informó los nombres de las personas que han sido propietarios del inmueble materia del presente juicio, siendo éstos los CC. \*\*\*\*\*, quien vendió a la C. \*\*\*\*\* en fecha dieciocho de octubre del dos mil, quien a su vez vendió en fecha once de diciembre del dos mil diecisiete a la C. \*\*\*\*\*, actual propietaria, siendo las últimas dos las demandadas principales del presente juicio, y que permite comprobar por parte de la autoridad competente el legítimo propietario del inmueble materia del presente juicio a fin de poder atribuir responsabilidades en cuanto a la materia del presente juicio (demolición de obra por edificación de mala fe en terreno ajeno), contrario a lo sostenido por la juez natural quien afirmó que el informe de referencia es ineficaz para acreditar la pretensión sostenida por la actora ya que ésta sostiene que el inmueble materia del presente juicio causa daños a su propiedad por la forma en que está construido, cuando ese nunca fue el objetivo que se persiguió con la mencionada probanza, por su misma y evidente naturaleza (no es un dictamen pericial).*

*b) El Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tlaltizapán*

*de Zapata, Morelos, por su parte, informó que en sus índices no encontró documento alguno que demostrara que el inmueble materia del presente juicio: tuviera supervisión o autorización de construcción alguna, proyecto de ejecución, proyecto de diseño estructural, autorización de seguridad estructural, proyecto de refuerzo estructural así como expediente de obra; asimismo informó que el mismo inmueble no cumple los requisitos de: separación de construcciones vecinas, construcción, seguridad estructural y demás que contempla el Reglamento de Construcción del Municipio de Tlaltizapán, Morelos, deduciendo que al no cumplir con dichos requisitos el inmueble de referencia representaba un daño inminente a sus habitantes, colindantes, añadiendo que derivado de los movimientos sísmicos en ese momento registrados (durante el año 2021), solicitó al juez natural considerar el desahogo temporal de sus habitantes, situación reiterada en la Inspección Ocular que la dependencia mencionada llevó a cabo en coordinación con la Dirección de Protección Civil del mismo municipio (quien rindió la inspección de mérito como parte de la medida cautelar solicitada desde el inicio del juicio y que posteriormente fue revocada por el juez de origen); ahora bien, el a quo reconoce expresamente lo que informó la citada dependencia al momento de estudiar la prueba, pero se le niega a concederle valor probatorio alguno por el hecho de que la autoridad responsable de la prueba: no acreditó el método o técnica que utilizó para llegar a la conclusión de que, representa un daño inminente a los que ahí habitan, así como a sus colindantes, justificación que se estima contraria a derecho en atención a que la dependencia a cuyo cargo estuvo el informe descrito tiene como atribuciones, conforme al Reglamento de Construcción para el Municipio de Tlaltizapán, Morelos, las siguientes:*

**ARTÍCULO 3.- ATRIBUCIONES.** *Corresponde al H Ayuntamiento por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas el ejercicio de las siguientes atribuciones:*

*1. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas a fin de que satisfagan*

*las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto*

*ll. Fijar las restricciones a que deberán de sujetarse las edificaciones localizadas en zonas de patrimonio artístico y cultural, de acuerdo con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. [...]*

*VIII. Dictar las medidas que fueren procedentes en relación con edificios peligrosos y establecimientos malsanos o que causen molestias. [...]*

*Por ello es inconcuso que la citada dependencia es competente y cuenta con los conocimientos técnicos necesarios para brindar el dictamen de referencia, máxime que el informe que rindió si tiene justificación, al remitirse a la inspección ocular que realizó previamente respecto del inmueble materia del presente juicio y que obra ya en el expediente, misma que el a quo también omite valorar, ignorando así y sin justificación procedente conforme a derecho el hecho de las infracciones administrativas y el mal estado en que se encuentra la estructura del inmueble materia del presente juicio, lo cual más allá de probar la acción que intenta la suscrita en cuanto se refiere a la mala construcción del inmueble materia del presente juicio, contiene la afirmación de una dependencia gubernamental especializada en la materia sobre el riesgo que representa tanto a sus habitantes como a la población en general en caso de siniestro, lo cual en consecuencia me causa agravio.*

**OCTAVO.-** *Sobre la inspección judicial ofertada por la suscrita y desahogada por conducto del fedatario público adscrito al órgano judicial del cual es titular su señoría, es prudente analizar su objeto previo al estudio de su valoración realizada en el caso concreto. Según José Ovalle Favela, la inspección judicial es una prueba directa porque coloca al juez de manera inmediata frente a los hechos por probar. Por esta razón, algunos autores le niegan el carácter de medio de prueba, por no ser un objeto o conducta que funcione como intermediario entre el hecho que se va a probar y el juez. Sin embargo, debe considerarse como un medio de prueba en cuanto que constituye un instrumento legal para lograr el cercioramiento del juzgador sobre hechos objeto de prueba.*

Los tribunales de la federación además han sostenido, en cuanto a su objeto:

**PRUEBA DE INSPECCIÓN JUDICIAL EN EL JUICIO CIVIL, ATENTO A SU NATURALEZA, ES NECESARIO QUE EN SU OFRECIMIENTO EL PROMOVENTE EXPRESE CON PRECISIÓN EL LUGAR O COSAS QUE SERÁN INSPECCIONADAS.**

Si para el desahogo de ese medio de convicción se pretende que un funcionario federal busque en los libros de gobierno de órganos jurisdiccionales, si existe "algún" procedimiento del orden civil incoado contra la quejosa o que esté relacionado con el predio rústico materia del arrendamiento, ello deriva en una revisión general o pesquisa, que por carecer de un elemento concreto determinado, no podría constituir una prueba de inspección judicial, pues el objeto de ésta es verificar circunstancias, cosas o hechos específicos, susceptibles de ser conocidos por los sentidos, mas no de realizar búsquedas o investigaciones de algo que podría no existir ya que, en todo caso, corresponde a las partes realizar la investigación para que, posteriormente, pueda pedirse la inspección correspondiente, por un periodo preciso, respecto de una fecha específica, de un registro en concreto o de varios, pero expresamente determinados para constatar uno o varios hechos, no para ver qué resulta.

Con relación a ello, la legislación adjetiva local establece lo siguiente:

**ARTÍCULO 394.-** Ofrecimiento de la pericial. La prueba pericial procede cuando sean necesarios conocimientos especiales en alguna ciencia, técnica, arte o industria o la mande la Ley y se ofrecerá expresando los puntos sobre los que versará, así como cuestiones que deben de resolver los peritos, sin lo cual no será admitida.

**ARTÍCULO 458.-** Necesidad de la prueba pericial y requisitos de los peritos. La prueba pericial será ofrecida y admitida cuando la naturaleza de los puntos o cuestiones materia de la misma requieran conocimientos científicos o tecnológicos o bien experiencia práctica en el ejercicio de un servicio u oficio, con la finalidad de prestar auxilio al Juzgador.

En el caso concreto se ofreció y desahogó una inspección judicial que versó sobre el inmueble

materia del presente juicio, así como la casa habitación de la suscrita, practicada por conducto del actuario público adscrito al a quo, fedatario público facultado por la ley para ello. La sentencia recurrida dispone en el considerando relativo a la prueba lo siguiente: denotándose de la misma que la funcionario en comento dio fe de que si se encuentran los pisos uno, dos, tres y cuatro del bien inmueble objeto de la Litis que están construidos sobre la barda ubicada al este de la casa habitación de la señora \*\*\*\*\*, asimismo dio fe de todos y cada uno de los daños que alcanza a observar a través de sus sentidos respecto de la construcción de la parte actora, medio probatorio al cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo establecido por los artículos **467 y 490** del código de procedimientos civiles vigente en el estado, pero resulta ser ineficaz para la pretensión reclamada por la actora, toda vez que la funcionaria de la adscripción no cuenta con los conocimientos necesarios para poder determinar que el bien inmueble objeto de la Litis, sea el causante de los daños provocados en el bien inmueble de la actora, en ese tenor, debe señalarse que a través de la mencionada probanza un funcionario público adscrito al juez natural dio fe de la existencia de ciertas situaciones perceptibles por sus sentidos, asimismo se desahogó conforme la ley procesal adjetiva, por lo que a nivel procesal no existe motivo alguno para desvirtuar su contenido; entre otras cuestiones, a través de la inspección judicial practicada el siete de octubre del año dos mil veintiuno se hizo constar la existencia del inmueble materia del presente juicio, que sus plantas segunda a la cuarta se encontraban deladeadas hacia la casa habitación de la suscrita, la existencia de cuarteaduras en el inmueble propiedad de la suscrita y su descripción, siendo aún más profundas que las observadas en las fotografías anexas al escrito inicial de demanda, la invasión del inmueble de las demandadas en la vía pública en sus niveles superiores así como la presencia de balcones, decoraciones y un tinaco en ella, una descripción física de la estructura exterior y grietas visibles del inmueble, el hecho de estar construido el inmueble materia del presente juicio sobre una de las bardas de la casa

*propiedad de la suscrita y por último la pendiente de la calle Independencia del municipio de Tlaltizapán, Morelos, donde se encuentran ubicados los dos inmuebles anteriormente señalados. En ese orden de ideas, a través de la diligencia practicada se brindó a su señoría la exploración de dos ubicaciones del mundo real, consistentes en los inmuebles involucrados en la litis del presente juicio, tal cual se tratara de estar presente en dichas edificaciones al momento de resolver, asimismo y como señala la legislación y la doctrina, la Inspección Judicial se lleva a cabo a través de los sentidos, por lo cual, y a pesar de que hubo deducciones sobre la posibilidad de que sea e inmueble materia del presente juicio el causante de los daños del inmueble propiedad de la suscrita por estar apoyado en él -basado en la lógica y circunstancias aparentes-, en ningún momento se realizaron afirmaciones propias que tuvieran la naturaleza de un dictamen en la materia estructural o análoga, por lo que es jurídicamente improcedente que la a quo quiera desvirtuar el contenido entero de la Inspección por dichos motivos.*

**NOVENO.-** *Ahora bien, en atención a las periciales ofertadas dentro del presente juicio, en lo tocante a la ofertada por la suscrita y rendida por el Ingeniero \*\*\*\*\*, a la misma se le negó por completo eficacia probatoria alguna en la sentencia recurrida, sin embargo los argumentos esgrimidos son contradictorios y carecen de lógica alguna, ya que la a quo intenta basar su decisión en que: el perito únicamente utilizó el programa MIDAS para calcular los datos estructurales y de resistencia de materiales del inmueble, un análisis completo y detallado de la estructura de la parte demandada así como sus daños y no así por cuanto al bien inmueble objeto de la presente Litis (se trata del mismo inmueble, lo ahí esgrimido por la juez responsable es contradictorio), ya que al estudiarlo supuestamente visualizó tan solo la parte externa del inmueble más no la interna al no constituirse físicamente al interior del inmueble objeto de la demolición (lo cual es falso, ya que para dar respuesta los puntos 1 al 8 de la ampliación del peritaje el profesionista de referencia se constituyó al interior del inmueble*

materia del presente juicio, incluso encontrándose anexas fotografías como prueba de ello) y que supuestamente no advirtió daño alguno en su interior (de nueva cuenta, en la ampliación al peritaje describe e ilustra los daños internos del inmueble referido) y procede a intentar justificar su decisión en el sistema de libre valoración de las pruebas que prevé el sistema jurídico mexicano; sin embargo lo anterior se estima por completo infundado al ser evidente que la responsable no se avocó - cuando menos- a un estudio completo del peritaje de referencia, situación similar ocurre con el dictamen del C. \*\*\*\*\*, el cual supuestamente es contradictorio al del perito presentado por la recurrente, quien utilizó los mismos métodos para emitir su opinión profesional y cuyas conclusiones están en el mismo sentido que el perito de la parte actora. Posteriormente se citan algunos puntos aislados del perito nombrado por la juez, así como del ofertado por la actora y sin contexto o justificación alguna se les otorga valor probatorio pleno a los puntos citados a fin de intentar demostrar que ambos peritajes están en un sentido adverso a la acción de la suscrita; por último, y sin mencionar a cual de ambos profesionales se refiere, la juez de origen califica de persona honesta, imparcial, capaz experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina a un sujeto indeterminado y, de nueva cuenta, sin mencionar a cual dictamen se refiere, otorga valor probatorio pleno a la prueba. Más allá de las contradicciones jurídicas constatadas, es evidente que la sentencia recurrida incumple por completo los requisitos que debe reunir toda resolución judicial así como en cuanto a valoración de pruebas se refiere y fueron citados en los agravios TERCERO y CUARTO de éste curso, así, a juicio de la suscrita sobra decir que el estudio de la prueba resulta ilegal. Ahora bien, en la parte conclusiva de ambos peritajes se observa la existencia de daños en ambas edificaciones, causadas por un sobrepeso en el muro que comparten, mismo que es propiedad de la actora y sobre el que las demandadas fincaron el inmueble materia del presente juicio, además ambos expertos acompañaron los métodos utilizados para arribar a dicha conclusión así como los datos

recabados durante las investigaciones que realizaron; por ello, y más allá del sistema de libre valoración de las pruebas, los dos peritos nombrados en el presente juicio están brindando elementos suficientes para confirmar los hechos materia de litis, planteados por la ahora recurrente en su demanda, y que sirven de base a la acción incoada.

**DÉCIMO.-** Finalmente, la documental científica consistente en dieciséis fotografías tanto del inmueble materia del presente juicio como de la casa habitación de la suscrita, debidamente ofrecidas y descritas en el libelo inicial de demanda no debe ser reducida a la nada por observarse únicamente la parte externa de los inmuebles -lo cual además resulta falso, si existen fotografías del interior de la casa habitación de la recurrente como argumenta la a quo, y que por ello no se proporcionen conocimientos suficientes para determinar la procedencia de la acción incoada a través de dichas fotografías como refiere la juez natural; lo anterior porque a pesar de existir una inspección de fecha más reciente realizada en dichos inmuebles, así como dictámenes periciales que también contienen fotografías tanto en el interior como exterior de ambos, permite identificar y brindar mayores elementos probatorios al momento de decidir sobre las pretensiones incoadas, al observarse tanto el deterioro de ambos inmuebles como una perspectiva adicional de su ubicación, en la inteligencia de que no fueron objetadas fundadamente por las demandadas y que todas las pruebas deben estudiarse en su conjunto y no aisladamente.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Es por todo lo anterior que se estima contraria a derecho la resolución emitida por la a quo en el sentido de sentencia que la suscrita no probó la procedencia de la acción intentada, ya que, tal y como fue expuesto en la etapa de alegatos en el presente juicio: la suscrita ejerció una acción a través de una demanda que fue debidamente admitida a trámite, se otorgó un derecho de audiencia a la contraparte, se fundó la acción en hechos, mismos que fueron probados por los medios permitidos por la ley, colocándose en los supuestos previstos por la norma para reclamar las pretensiones que fueron materia del presente juicio, mientras que ambas

*demandadas no pudieron probar fehacientemente sus defensas y excepciones; por ello no debe haber impedimento legal para declarar la procedencia de la acción incoada y condenar a ambas demandadas.”*

**VII. Estudio de los Agravios.** Ahora bien, se procede al estudio de los argumentos de inconformidad de la parte actora **\*\*\*\*\***, advirtiéndose del pliego de inconformidad que se trata de **once agravios**.

En relación al **primer agravio** la recurrente cimienta su agravio:

A) Que le causa agravio que la resolución del incidente de providencias precautorias fue contrario a derecho, en virtud que se dictó sentencia interlocutoria como parte de un considerando de la sentencia definitiva, que los incidentes se deben resolver por cuerda separada en sus respectivos cuadernos ya que su apertura es distinta y por lo tanto independiente del negocio principal.

B) Que la A quo, calificó la pretensión incidental conforme a la acción incidental de obra nueva y peligrosa prevista en los numerales 347 y 348 de la legislación procesal civil, cuando contrario la ahora recurrente promovió bajo la figura de providencia precautoria prevista por los artículos 312 y 320 del mismo ordenamiento legal citado en líneas que anteceden, para efectos de mantener subsistente la materia del presente juicio, es decir el inmueble propiedad

de las demandadas a fin de evitar un colapso en tanto sea dictada la sentencia definitiva.

Por lo que respecta a la primera parte del agravio en estudio merece el calificativo de **infundado**, en virtud que, para los que resuelven, la juez inferior en grado, no violó los preceptos legales que refiere la apelante consistente en los artículos 99 y 101 del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que la juzgadora cumplió con el principio de exhaustividad en las sentencias.

Asentado lo anterior, es prudente la cita de los siguientes ordinales, para una mejor comprensión de los disensos que se atienden:

**“ARTÍCULO 105.-** Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.”

**“ARTÍCULO 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.*

Ahora bien, los argumentos de la recurrente carecen de todo contexto jurídico; contrario a lo que argumenta, para este cuerpo colegiado, la juez primigenia cumplió con los principios de exhaustividad, precisión, claridad y congruencia de las sentencias previsto por el artículo 105 del Código Procesal Civil en vigor; dado que antes de entrar al estudio de la acción principal resolvió todas las incidencias que se tramitaron dentro del juicio, sin que le cause agravio a la apelante que las medidas precautorias hayan sido resueltas dentro de la sentencia definitiva, no obstante que no hay fundamento legal que prohíba resolver las incidencias dentro de la sentencia definitiva.

Por otro lado, el artículo 17 constitucional 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**, para los Tribunales Federales determinan que la completitud 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. En el caso que nos ocupa la juzgadora inferior en grado cumplió con dicho principio de completitud, en virtud, que resolvió todas las incidencias presentadas dentro del juicio, sin violentar el debido proceso el hecho que haya resuelto el incidente de las providencias precautorias dentro de la sentencia definitiva.

Para terminar, el principio de exhaustividad se orienta, pues, a que las consideraciones de estudio de la sentencia se revistan de la más alta calidad posible, de completitud y de consistencia argumentativa. De ahí lo **infundado** de la primera parte del agravio.

Por lo que respecta a la segunda parte del agravio en estudio, como se reitera el mismo es **fundado pero inoperante**, atendiendo a los siguientes razonamientos lógicos-jurídicos:

Primeramente, estableceremos cual es el objeto de las providencias precautorias. El artículo 312 del Código Procesal Civil vigente en nuestra entidad federativa establece:

*ARTICULO 312.- Objeto de las providencias precautorias. Las providencias cautelares se decretarán a petición de parte legítima, cuando exista un peligro de daño por el retardo en la ejecución de la sentencia definitiva y tendrán por objeto asegurar sus efectos.*

Por su parte el artículo 320 del mismo ordenamiento legal refiere:

*ARTICULO 320.- Casos en que las medidas precautorias pueden dictarse. Las providencias precautorias podrán dictarse: I.- Cuando hubiere temor de que se ausente u oculte la persona contra quien deba entablarse o se haya entablado una demanda y no tenga bienes en el lugar del juicio que sean bastantes para responder de lo reclamado. En los mismos casos el demandado podrá pedir el arraigo del actor para que responda de las costas, daños y perjuicios; II.- Cuando se tema que se oculten o dilapiden los bienes en que debe ejercitarse una pretensión real; III.- Cuando la pretensión sea personal siempre que el deudor no tuviere otros bienes de aquellos en que se ha de practicar la diligencia y se tema que los oculte o enajene; IV.- Para la determinación y aseguramiento de alimentos provisionales; V.- Respecto de la separación, depósito de cónyuges y de menores, ya previstos como actos prejudiciales o al admitirse la demanda de divorcio, nulidad de matrimonio o pérdida de la patria potestad; y, VI.- Cuando se tema el perjuicio de derechos materiales o procesales regulados por este Código.*

Atendiendo a los preceptos legales, podemos establecer que las medidas cautelares o providencias precautorias son instrumentos esenciales que salvaguardan el derecho fundamental de acceso a la justicia, a fin de que ésta sea plena y efectiva. Son los instrumentos que puede decretar la autoridad judicial, a

solicitud de las partes –o en algunos casos de oficio–, para conservar la materia del litigio, así como para evitar un grave e irreparable daño a las partes o a la sociedad, con motivo de la tramitación de un proceso, es decir, se decretan para evitar que se haga inútil la sentencia de fondo y ésta tenga eficacia práctica.

Estas medidas pueden ser solicitadas en cualquier tiempo mientras no se dicte sentencia o resolución ejecutoria, incluso, previamente a la instauración del juicio.

Ahora bien, es claro que no existe disposición legal que establezca de manera literal el plazo en que deban promoverse las providencias precautorias, es decir un año, dos años, etcétera, o que se establezca una prescripción o caducidad y que de igual manera establezcan un plazo para que se actualicen las citadas figuras jurídicas; sin embargo, las providencias cautelares se decretan cuando exista un peligro de daño por el retardo de la ejecución de la sentencia definitiva y tendrán objeto asegurar sus efectos, tal como lo dispone el artículo 312 del Código Procesal Civil en vigor, lo anterior en concordancia con el artículo 315 de la citada ley, que establece que podrán decretarse según las circunstancias, ya sea como actos anteriores a la demanda, durante el

juicio y aún después de dictada la sentencia definitiva.

En el caso que nos ocupa la actora promovió su incidente de providencia precautoria durante el juicio, incidente que se siguió por cuerda separada, pero que en efecto se resolvió como lo argumenta la recurrente dentro de la sentencia definitiva, quedando establecido que las providencias cautelares se pueden resolver dentro de la sentencia definitiva, sin que existe impedimento legal alguno.

Ahora, la naturaleza de toda providencia cautelar es asegurar un derecho subjetivo y prevenir un efecto, que reviste particularidades que exigen que se colmen determinados requisitos necesarios para estar en condiciones de obsequiarlas. De esa forma, la aplicación de las medidas cautelares no es automática, esto es, no basta que alguien las solicite para que la autoridad judicial necesariamente deba otorgarlas.

En ese contexto, las medidas cautelares pueden considerarse no sólo una herramienta que hace efectivos y eficientes los derechos que consagran el debido proceso, sino también un medio que asegura la eficacia de los recursos y la ejecución plena y salvaguarda de los derechos

de los particulares. De esa forma, se entiende que las medidas cautelares, dada su finalidad, constituyen herramientas que van a permitir que la materia del litigio se conserve y pueda ser efectiva una sentencia o resolución que resuelva la controversia o el procedimiento, o bien, que a través de tales providencias precautorias se evite, mientras dura el juicio en lo principal o el procedimiento respectivo, que se cause un grave daño a una de las partes o al interés social.

En el caso que no ocupa, la juez natural al momento de resolver las providencias precautorias solicitadas por la actora, fundó su resolución de manera incorrecta aplicando los artículos previstos por la legislación civil para las providencias de obra nueva y peligrosa, cuando en efecto como lo argumenta la apelante, no promovió providencia sobre obra nueva o peligrosa de ahí lo **fundado**, sin embargo, sus argumentos son **inoperantes**, en virtud que, para este cuerpo colegiado, las medidas precautorias solicitadas quedan sin materia, dado que la sentencia definitiva que se dictó, desestimó las pretensiones de la actora, bajo ese contexto, aún y cuando hubieren sido procedentes las medidas precautorias solicitadas, al ser la sentencia definitiva desestimatoria de las pretensiones de la actora, en términos de lo dispuesto por el artículo 317

del Código Procesal Civil en vigor, se hubiera ordenado el levantamiento de la providencia.

Continuando con el estudio de los agravios en relación al **segundo agravio**, la apelante su funda en lo siguiente:

A) Que la A quo no justifica motivos suficientes para denegar la solicitud de tachar de credibilidad de los testimonios rendidos. Que en relación al ateste Sergio Ruiz Nieves se demostró y atacó el hecho de parentesco directo, asimismo al haber construido cimientos del inmueble materia del presente juicio y vivir en el domicilio, es lógico que le sea ventajoso que subsista la edificación. Y en relación al segundo ateste Socorro Malpica Morales, atacó la falta de conocimientos técnicos, científicos, cuando la misma ateste aceptó no contar con ellos.

El agravio en estudio resulta **infundado**, dado que debemos de tomar en cuenta que el incidente de tachas se refiere a circunstancias personales que concurren en los testigos tales como el parentesco la amistad y la subordinación económica en relación con alguna de las partes y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata, tan es así, que el

artículo 478 del Código Procesal Civil, hace referencia a tales circunstancias, al disponer que después de haberle tomado al testigo la protesta de conducirse con verdad y de advertirle las penas en que incurren los testigos falsos, se hará constar "...si es pariente por consanguinidad o afinidad y en qué grado de alguno de los litigantes; si es dependiente o empleado del que lo presente o tiene con él sociedad o alguna otra relación de intereses; si tiene interés directo o indirecto en el pleito o si es amigo o enemigo de alguno de los litigantes..."; y, el propio ordenamiento procesal, en el artículo 489, dispone que: **"En el acto del examen de un testigo pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones o aparezca de otra prueba..."**; es decir, que siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos, están referidas a **circunstancias personales de los mismos**, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas. En tales consideraciones del incidente de tachas en

estudio si bien en relación al primer ateste citado en líneas que anteceden se advierte que el incidente de tachas fue basado en el parentesco, que tiene dicho ateste con las demandadas, sin embargo, de la declaración no se desprende que el testigo haya manifestado interés en el asunto; y por lo que respecta a la segunda testigo, tachó su testimonio argumentado que carece de conocimientos técnicos y científicos así como ser una ateste de oídas.

Argumentos, que como se reitera no está enfocado en circunstancia personales de los atestes, para que procediera el incidente de tachas, consecuentemente, para la procedencia del citado incidente se requiere que concurran en la declaración de los testigos circunstancias evidentes que hagan presumir que existió un interés de estos, tendientes a beneficiar los intereses de alguna de las partes, por lo que este tribunal de alzada considera correcta la improcedencia de dicho incidente de tachas.

No obstante, el testimonio rendido por Sergio Ruiz Nieves y Socorro Malpica Morales, la

juez de origen no les concedió eficacia probatoria.

A continuación, por lo que respecta a los agravios marcados con el número **tercero** y **décimo primero** se analizarán conjuntamente, ya que el estudio integral de ellos no causa perjuicio a las partes contendientes, toda vez que no hay dispositivo legal que obligue al tribunal de alzada a estudiar separadamente las razones de disconformidad.

Es aplicable al caso concreto, el criterio establecido por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 14, del Tomo 37, Cuarta Parte, Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, cuyo tenor es el siguiente:

**AGRAVIOS EN LA APELACION. PUEDEN ESTUDIARSE CONJUNTAMENTE VARIOS DE ELLOS EN UN MISMO CONSIDERANDO.**

*Si la autoridad responsable para estudiar varios agravios en un mismo considerando, toma en cuenta la íntima relación de las cuestiones planteadas en ellos, de las cuales se ocupa en su totalidad, no causa perjuicio a las partes, pues no existe disposición legal que constriña al tribunal de apelación a estudiar separadamente cada uno de los agravios hechos valer en la alzada. Amparo directo 2139/71. Cándido Ballesteros Reyes. 21 de enero de 1972. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Rafael Rojina Villegas.- Sexta Época, Cuarta Parte: Volumen CXXIV, página 33. Amparo directo 1728/66. Norma Aboumrad de Hajj y Gladys Patricia Aboumrad Ayab. 26 de*

*octubre de 1967. Unanimidad de cuatro votos.  
Ponente: Mariano Ramírez Vázquez.-  
Genealogía:  
Apéndice 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera  
Sala, tesis relacionada con la jurisprudencia  
26, página 71.*

Por lo que respeta al **agravio tercero** la parte apelante los cimentó en lo siguiente:

A) Que la A quo al estudiar las pretensiones esgrimidas por la recurrente, primeramente concede que los requisitos de la demanda promovida conforme al numeral 350 del Código Procesal Civil para el Estado fueron cubiertos, y procede a calificar la pretensión intentada por la actora como una Providencia de Obra Peligrosa en términos de los numerales 347 y 348 del mismo cuerpo legal lo cual resulta erróneo, toda vez que en la sentencia recaída al recurso de queja correspondiente al toca civil 6/2021-14 resuelto en fecha seis de abril de dos mil veintiuno, por ésta misma Alzada, se determinó prevenir a la actora a efecto de que especificara la acción a la que correspondía el juicio que intentaba incoar, la cual fue debidamente subsanada bajo la acción de Demolición de inmueble contiguo prevista por los numerales 1053 y 1055 de la legislación procesal civil para el Estado y a través de la vía ordinaria civil, determinando en dicha ocasión ésta Alzada que no se había promovido la acción interdictal y que no se podía obligar a la actora a plantear la reclamación materia del presente juicio a través de un interdicto, por lo cual la juez de referencia no se encuentra

dando cumplimiento a los parámetros que le fueron ordenados en dicha ocasión.

En relación al agravio al **décimo primer**, argumentó:

A) Que por todo lo anterior que se estima contraria a derecho la resolución emitida por la A quo en el sentido que la apelante no probó la procedencia de la acción intentada, que tal y como fue expuesto en la etapa de alegatos en el presente juicio, ejercitó una acción a través de una demanda que fue debidamente admitida a trámite, se otorgó un derecho de audiencia a la contraparte, se fundó la acción en hechos, mismos que fueron probados por los medios permitidos por la ley, colocándose en los supuestos previstos por la norma para reclamar las pretensiones que fueron materia del presente juicio, mientras que ambas demandadas no pudieron probar fehacientemente sus defensas y excepciones; por ello no debe haber impedimento legal para declarar la procedencia de la acción incoada y condenar a ambas demandadas.

Entrando al estudio de los argumentos de la apelante, se estima conveniente examinar en conjunto por la estrecha vinculación y correspondencia que proyecta, sin que ello conculque garantía alguna para su redactora, si se aborda cada uno de los conceptos que lo componen; y en tal acotación, de los agravios en estudio, la recurrente solo se concreta a

expresar como agravios una serie de hechos de los cuales solo se avoca a narrar como se llevaron a cabo las actuaciones judiciales, que sus prestaciones se encontraban conforme a lo estipulado en la ley; de igual forma dentro de sus agravios narra la forma en la que el Juez natural resolvió; que debió haberse condenado a las demandadas, acreditando su acción con las pruebas ofrecidas y desahogadas en la etapa probatoria.

Aseveración que ésta Alzada examina en los términos previstos por el artículo 537 de la Ley Adjetiva Civil vigente para el Estado de Morelos.

Motivos de Inconformidad los anteriores, que en concepto de ésta Alzada, devienen de **insuficientes**, atendiendo que del contenido de los agravios en estudio la recurrente solo hace una relatoría de hechos, solo son incluyentes de opiniones o manifestaciones que si bien tratan de incluir propiamente un reclamo, no incluye en lo absoluto los requisitos que para tal propósito exige el ordinal 537 de nuestra Ley Reglamentaria, a cuyo contexto se debe compendiar ésta Alzada, por tratar el asunto que nos ocupa, como de aquellos de estricto derecho, en los que no hay cabida para la aplicación del principio de la suplencia de la queja deficiente;

condiciones que hacen posible normar un criterio suficiente para acceder al criterio de que no fue impugnado por la redactora de los disensos los razonamientos vertidos por la Juez Primigenia en su totalidad y por ende dejan de ajustarse a las normas prevenidas por el numeral en cita, es decir, que además de precisar los puntos de la resolución impugnada y de los conceptos que a juicio del apelante se hayan cometido, ha de citarse con puntualidad, **las leyes, interpretación jurídica o principios generales que se estime han sido vulnerados**, por inexacta aplicación o falta de aplicación; para el caso particular, habría de haberse puntualizado de forma **suficiente, clara y bastante** el motivo que incorrectamente dejó de acotar la juez para concluir en la determinación de la declaratoria de improcedencia de la acción; pues si bien es advertido que reclama lo concerniente que la juzgadora natural encausa de forma errónea la acción que hizo valer y que fue contraria la resolución emitida por la juzgadora, ya que ejercitó su acción a través de una demanda que fue admitida; dichos argumentos no son suficientes, para revocar el fallo impugnado; lo cual obliga a éste Tribunal a dejar intocado dicho proceder, ante la evidente falta de impugnación por la que impetra; lo cual constituye el motivo suficiente para decidir que

debe regir el sentido de la sentencia materia del recurso, máxime que es de los considerados como de estricto derecho, dado que los agravios deben expresar razonamientos jurídicos que pongan de manifiesto la violación de disposiciones legales por parte de la Ad Quo al apreciar los medios de convicción, con precisión además del alcance probatorio de tales medios de prueba, así como la forma en que éstos trascenderían al fallo impugnado, pues en caso contrario, es evidente que dichos agravios devienen en **inoperantes** por **insuficientes**; pues si bien se advierte que tanto los Jueces y tribunales están obligados a resolver todas las cuestiones que sean planteadas en juicio, ello no implica que deban pronunciarse sobre el fondo del tema materia de la impugnación, cuando se localizan inconvenientes o impedimentos como los ya acotados, para encontrarse en condiciones de decidir sobre la legalidad o ilegalidad de lo sentenciado y que es materia del recurso; es decir que al no proporcionarse los elementos o bases suficientes para encauzarse hacia lo fundado o infundado de sus planteamientos, si no se trata de un caso en que estén obligados a suplir la deficiencia de los agravios se está en la precisión de declararlos en la forma ya pronunciada y sin que se analice el fondo del tema genérico que pudiera

contemplarse, lo que implica una causa justificada para no decidir el fondo de tal aspecto, y sin que tal proceder implique una vulneración a los principios de congruencia y eficacia que rigen a las resoluciones, en interpretación armónica de la norma contenida en los artículos 105 y 106 de la Ley Adjetiva Civil vigente en ésta Entidad Federativa.

En merito del pronunciamiento vertido en la presente ejecutoria, se estima la conveniencia de la cita del ordinal del Orden Adjetivo Civil Vigente para el Estado de Morelos, el cual precisa en su cuadro legal, lo siguiente:

**“ARTÍCULO 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.”

En estas condiciones, se incide en la imposibilidad legal de acceder a otorgarle razón legal a la inconforme para admitir que deba procederse a una modificación o revocación de lo sentenciado como lo reclama en su pliego de inconformidad; razón toral por la que ha lugar a

considerar como **improcedentes** por **insuficientes** los disensos que se atienden.

Orientan en lo conducente, el criterio que se localiza en la tesis de Jurisprudencia firme que es materia de la cita literal siguiente. Cuyos datos de registro son: Jurisprudencia, Materia(s): Común; Novena Época; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; XXV, Enero de 2007; Tesis: I.4o.A. J/48; Página: 2121.**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECURRENTE SON AMBIGUOS Y SUPERFICIALES<sup>3</sup>.**

---

<sup>3</sup> **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECURRENTE SON AMBIGUOS Y SUPERFICIALES.** Los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida. Por tanto, cuando lo expuesto por la parte quejosa o el recurrente es ambiguo y superficial, en tanto que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, tal pretensión de invalidez es inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación. 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 de la demanda de amparo o en los agravios de la revisión 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, ya que se está ante argumentos non sequitur para obtener una declaratoria de invalidez.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo en revisión 43/2006. Juan Silva Rodríguez y otros. 22 de febrero de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Claudia Patricia Peraza Espinoza. Amparo directo 443/2005. Servicios Corporativos Cosmos, S.A. de C.V. 1o. de marzo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez. Amparo directo 125/2006. Víctor Hugo Reyes Monterrubio. 31 de mayo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez. Incidente de suspensión (revisión) 247/2006. María del Rosario Ortiz Becerra. 29 de junio de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Alfredo A. Martínez Jiménez, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretaria: Alma Flores Rodríguez. Incidente de suspensión (revisión) 380/2006. Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Tlalpan. 11 de octubre de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretaria: Indira Martínez Fernández.

Prosiguiendo con el estudio de los agravios respecto a los marcados como **CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO y DÉCIMO**, al igual que los agravios que anteceden se estudiarán en conjunto dada su estrecha vinculación, ya que como se reitera el estudio integral de ellos no causa perjuicio a las partes contendientes.

Disensos que para este Tribunal de apelación merecen el calificativo de **infundados**, atendiendo a las siguientes consideraciones:

Previamente es de establecerse que el artículo 490 en relación con el artículo 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado<sup>4</sup>,

---

<sup>4</sup>**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.

**ARTICULO 105.-** Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

**ARTICULO 106.-** Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas:

**I.-** Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate;

**II.-** Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvenición, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes;

**III.-** A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento;

**IV.-** Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate;

establece que los Jueces, al valorar en su conjunto los medios de prueba que sean ofrecidos y admitidos en una controversia judicial, deben exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión, lo que significa que la valoración de las probanzas debe estar delimitada por la lógica y la experiencia, así como por la conjunción de ambas, con las que se conforma la sana crítica, como producto dialéctico, a fin de que la argumentación y decisión del juzgador sean una verdadera expresión de justicia, es decir, lo suficientemente contundentes para justificar la determinación judicial y así rechazar la duda y el margen de subjetividad del juzgador, con lo cual es evidente que se deben aprovechar "las máximas de la experiencia", que constituyen las reglas de vida o verdades de sentido común.<sup>5</sup>

Ahora bien, mencionado lo anterior es de precisar que la recurrente en el **agravio marcado con el número nueve**, se duele esencialmente que no se le otorgó valor

---

V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos,

de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y,

VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso

lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.

<sup>5</sup>Época: Décima Época, Registro: 160064, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de

Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro IX, Junio de 2012, Tomo 2, Materia(s): Civil

Tesis: I.5o.C. J/36 (9a.), Página: 744.

probatorio a la pericial ofertada de su parte, argumentando que la A quo en relación a la prueba pericial *rendida por el Ingeniero \*\*\*\*\**, a la misma se le negó por completo eficacia probatoria alguna en la sentencia recurrida, pero que los argumentos esgrimidos son contradictorios y carecen de lógica alguna, ya que la a quo intenta basar su decisión en que: el perito únicamente utilizó el programa MIDAS para calcular los datos estructurales y de resistencia de materiales del inmueble, lo que considera la apelante que lo esgrimido por la Juez natural es contradictorio. Que del dictamen rendido por el perito *\*\*\*\*\**, quien utilizó los mismos métodos para emitir su opinión profesional y cuyas conclusiones están en el mismo sentido que el perito de la parte actora y sin contexto o justificación alguna se les otorga valor probatorio pleno a los puntos citados a fin de intentar demostrar que ambos peritajes están en un sentido adverso a la acción de la apelante; y sin mencionar a cual de ambos profesionales se refiere, la juez de origen califica de persona honesta, imparcial, capaz experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina a un sujeto indeterminado y, de nueva cuenta, sin mencionar a cual dictamen se refiere, otorga valor probatorio pleno a la prueba.

Nuestro máximo tribunal ha pronunciado que tratándose de materia civil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas de técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado.<sup>6</sup>

Por otra parte, es de mencionarse que nuestro máximo Tribunal de Justicia ha definido a la sana crítica como *“el adecuado entendimiento que implica la unión de la lógica y la experiencia, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento a través de*

*procesos sensibles e intelectuales que lleven a la correcta apreciación de los hechos.”<sup>7</sup>*; sin embargo, dicho entendimiento tiene sus propias reglas a seguir y consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba.

El Juzgador es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya.

Luego, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la

---

Época: Novena Época, Registro Ius: 174352, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXIV, Agosto de 2006, Materia(s): Común, Tesis: I.4o.C. J/22, Página: 2095.

cual se suministran al Juzgador argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente.

Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas **y el Juzgador pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe**

**existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad.**

Ahora bien, si el Juzgador **considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo.**

Es por lo anterior que este Cuerpo Colegiado estima que la Juez Primigenia realizó una correcta valoración de la prueba pericial desahogada en el presente juicio a cargo del perito designado por la parte actora, si bien es cierto, que de ambos peritajes tanto del perito designado por la parte actora, así como del perito designado por el juzgado de origen, ambos coinciden tal como lo argumenta la apelante que la construcción de la casa de la actora, así como la construcción de la casa de la parte demandada se encuentran cimentadas sobre un muro que ambas construcciones comparten, sin embargo no existen datos concretos en ambos

peritajes, para que este Tribunal de alzada considere que la acción intentada por la actora de demolición del inmueble propiedad de las demandadas sea procedente.

No obstante, que el perito designado por la parte actora argumenta en sus conclusiones que se debe de retirar exceso de carga que tiene actualmente la edificación de la parte demandada y evitar seguir construyendo, sin embargo, no establece claramente a que se refiere con exceso de carga, sí solo, es un piso, dos, o se debe de retirar la construcción en su totalidad, tal como lo solicitó la parte actora en su escrito de demanda.

Conclusiones del citado perito que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen, dado que el peritaje en estudio no crea convicción suficiente en el ánimo de este tribunal de apelación, para tener por acreditado que en efecto se deba de proceder a la demolición total de la construcción de las demandadas.

Pericial, que este Órgano resolutor, resuelve que si bien la pericial de la parte actora tiene valor probatorio en virtud que fue desahogada con las formalidades de ley, sin embargo, es ineficaz para acreditar que sea necesario la demolición total del inmueble

propiedad de las demandas, no obstante, que de los peritajes rendidos dentro del sumario, no fueron claros y contundentes en demostrar si es procedente la demolición del inmueble; se insiste, de los peritajes nunca se especificó con claridad si debe proceder a la demolición total o en su caso parcial, así como los métodos y técnicas con los cuales hayan llegado a la conclusión que en efecto se debe proceder a la demolición de citado inmueble.

Atento a lo anterior, los que resuelven, confirma que en efecto, los agravios de la actora son **infundados**, ya que como se reitera, de los peritajes rendidos no se advierte claramente que se deba proceder a la demolición del inmueble propiedad de las demandadas.

Estando en lo correcto la Juez natural de negarle eficacia probatoria al dictamen emitido por el perito de la parte actora, puesto que al rendir sus dictámenes no especificó con claridad que tanto de exceso se debe de retirar de la carga que tiene actualmente la edificación de la parte demandada.

En ese orden de ideas, para este tribunal de alzada, la valoración dicha pericial fue acertada siguiendo las reglas previstas por el

artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor en nuestra entidad federativa.

Finalmente, en relación a los agravios marcados como cuarto, quinto, sexto, séptimo, y décimo, en los cuales la parte apelante se duele de una incorrecta valoración de las pruebas relativas a la confesional y declaración a cargo de la parte demandada, la testimonial ofertada por la parte actora, informes de autoridad, inspección judicial, así como la documental científica; este tribunal de alzada, comparte el criterio de la Juzgadora natural, que dichas pruebas no son las idóneas para acreditar la acción intentada por la actora -ahora apelante-, consistente en la demolición total del bien inmueble propiedad de la parte demandada; no debemos de perder de vista, que al ejercitar la acción de demolición total del inmueble propiedad de las demandadas, el hecho que la actora afirme que las demandadas cimentaron su mampostería en la barda propiedad de la actora; que la construcción se encuentra fuera de los parámetros legales, que la propiedad de las demandadas se encuentra recargándose en su propiedad lo cual le ocasiona daños; que la construcción ha generado daños a su propiedad como son cuarteamiento de las diferentes estructuras con las que se encuentra construida

su casa; se tenga que tener por ciertos tales hechos, ya que atendiendo a los argumentos en los cuales fundó su acción la actora, las pruebas: confesional, declaración de parte, testimonial y la documental científica consistente en fotografías, no son pruebas suficientes para tener por acreditado como acertadamente lo resolvió la juez natural, que se proceda a la demolición total del inmueble propiedad de las demandadas, si bien es cierto, como lo argumenta la apelante que las demandadas en la confesional y declaración de parte aceptaron que no cuentan con permiso por escrito de la parte actora para haber construido sobre el muro propiedad de la parte actora y que está consciente del asentamiento humano, y por su parte si bien los atestes a cargo de la parte actora, manifestaron conocer los daños que tiene la propiedad de la parte actora, que se puede venir abajo la construcción, que las demandadas empezaron a construir tomando parte de la barda, que la casa de la actora está dañada de la construcción pegada a la casa de las demandadas, así como de la fachada, que incluso la cadena está rota; y finalmente en relación a las documentales científicas, relativas a dieciséis fotografías que corresponde a la propiedad de la actora, de los cuales se agravia la actora al manifestar que es falso que solo

existan fotografías de la pared externa de la casa de la parte actora, que también existen fotografías de la parte interna del casa, que las fotos permiten identificar y brindar mayores elementos probatorios.

Las citadas pruebas como acertadamente lo resolvió la juez natural, no tiene eficacia probatoria para acreditar que en efecto, se debe proceder a la demolición total del bien inmueble propiedad de las demandadas, ya que el hecho que las demandas hayan aceptado que no cuentan con permiso por escrito de la parte actora para fincar sobre el muro que refiere la actora es de su propiedad; y aun cuando los atestes argumenten conocer los daños que tiene la casa propiedad de la ahora apelante; como se reitera, no son pruebas idóneas para acreditar que procede la acción intentada por la ahora apelante, consistente en la demolición de la construcción de la parte demandada, en virtud que para acreditar si procede la demolición de un inmueble en virtud que este ha causado daños a una propiedad contigua, se requiere de conocimientos científicos y técnicos de un especialista de la materia, y no solo por la simple apreciación de los testigos o fotografías en las cuales se adviertan los daños.

Por otro lado, la acción de la parte actora no puede tenerse por demostrada a través de una inspección judicial o testimonial, es decir a través de los sentidos; ya que el daño estructural ocasionado a un inmueble tal como lo argumenta la actora, no es un hecho susceptible de determinarse por la mera apreciación; sino que, por tratarse de una cuestión técnica, como lo es un estudio exacto de la estructura de ambos inmuebles y determinar si realmente la construcción realizada daño el inmueble contiguo, en este caso si el inmueble propiedad de las demandadas daño el inmueble propiedad de la actora, y que se encuentre el inmueble propiedad de las demandas en un inminente riesgo para la actora así como para terceras personas, por lo cual sea necesarios su demolición.

Si bien es cierto, que se desahogó la inspección judicial y fue desahogada por el actuario adscrito al juzgado de origen, es cierto que se trata de un fedatario público, y en efecto hizo constar como lo argumenta la apelante que la casa de las demandadas cuenta con planta baja y tres pisos más, que se observa en el espacio aéreo los balcones de la citada construcción abarcan parte del espacio de la vía pública, que el inmueble de la parte demandada en la colindancias con la propiedad de la parte

actora se construyó de manera irregular en cuanto a los materiales utilizados, asimismo hizo constar que existen fracturas en la fachada de la casa de la parte actora.

Sin embargo, no tiene los conocimientos técnicos, científicos, para determinar: *“...si los daños que tiene la casa habitación propiedad de la actora que percibió con los sentidos, son causados por la construcción de la demandada; y mucho menos determinar que el inmueble propiedad de la demandada se construyó de manera irregular y que invade el espacio aéreo con sus cornisas y balcones...”*

Circunstancias que no se ponen en duda que el fedatario haya observado por medio de los sentidos, sin embargo, como se reitera dicho fedatario no cuenta con los conocimientos técnicos, científicos, para tener como acreditado lo que asentó en la diligencia de inspección judicial y mucho menos tener por acreditado como lo argumenta la actora que con dicha probanza se tenga por acreditada la acción de demolición del bien inmueble propiedad de las demandadas.

Finalmente, en relación a los informes del Director de Impuesto Predial y Catastro del Ayuntamiento de Tlaltizapan, Morelos y del informe rendido por el Director de Obras

Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tlaltizapan, Morelos <sup>8</sup>, ambos de fecha ocho de septiembre de dos mil veintiuno. Este tribunal de alzada comparte el criterio de la juzgadora primaria de negarles eficacia probatoria a dichos informes, en virtud que en relación al primer informe solo tiene eficacia probatoria para acreditar que en efecto el bien inmueble del cual se pide la demolición fue propiedad de la demandada \*\*\*\*\* quien a su vez le vendió a \*\*\*\*\*; por lo que dicha documental no es suficiente para acreditar la acción intentada por la parte actora.

Por lo que respeta al segundo informe rendido por el Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tlaltizapan, Morelos, la apelante se duele que de dicho informe se advierte que *informó que en sus índices no encontró documento alguno que demostrara que el inmueble materia del presente juicio: tuviera supervisión o autorización de construcción alguna, proyecto de ejecución, proyecto de diseño estructural, autorización de seguridad estructural, proyecto de refuerzo estructural así como expediente de obra; asimismo informó que el mismo inmueble no cumple los requisitos de: separación de*

---

<sup>8</sup> Visibles a fojas 180, 184 y 185 del expediente principal.

*construcciones vecinas, construcción, seguridad estructural y demás que contempla el Reglamento de Construcción del Municipio de Tlaltizapán, Morelos, deduciendo que al no cumplir con dichos requisitos el inmueble de referencia representaba un daño inminente a sus habitantes, colindantes y que la citada dependencia es competente y cuenta con los conocimientos técnicos necesarios para brindar el dictamen de referencia.*

Informe que como acertadamente valoró la juzgadora primigenia, no tiene eficacia probatoria para acreditar la acción intentada por la parte actora, en efecto del dictamen se advierte que el funcionario informe que no se encontró expediente, donde se advierta que se haya autorizado o supervisado la construcción de la cual se pide la demolición; que el inmueble no cumple con los requisitos de separación de construcción vecinas; que el bien inmueble no cumple con los requisitos de construcción, separación, seguridad estructural. Sin embargo, los argumentos asentados en el citado informe no se encuentran robustecidos con un dictamen idóneo para avalar lo que el funcionario asentó en su informe; toda información debe estar avalada con las documentales o en su caso con peritajes rendidos por especialistas en la materia debidamente acreditada su especialidad, para el efecto de que la información tenga sustento; por

lo que este órgano tripartito, considera correcta la valoración realizada por la juez natural, en el sentido de negarle eficacia probatoria a dichos informes.

De todo ello, este tribunal de alzada arriba a concluir que de conformidad con las manifestaciones vertidas en el cuerpo de esta resolución, resulta procedente **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de fecha **veinticuatro de mayo de dos mil veintidós**, dictada por la Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, dentro del juicio **Ordinario Civil** promovido por **\*\*\*\*\*** contra **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***; en el expediente número **151/2021**.

**VIII.** Ahora bien, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 158 y 159 fracción IV, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, los cuales establecen entre otras cosas:

Por su parte el 159 del mismo ordenamiento legal cita en esencia: *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.*

*“Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la*

*Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe.*

*Siempre serán condenados:*

*I.- ...;*

*II.- ...;*

*III.- ...;*

*IV.- El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias;*

*V.- ...; y,*

*VI.- ...”*

*Todo ello con independencia de la sanción correspondiente que dicte prudencialmente el Tribunal”.*

Bajo este tenor, primeramente, es connotable precisar que en las sentencias condenatorias la parte a quien le fue adversa la sentencia será condena la pago de gastos y costas; por otro lado, en relación con la condenación de costas en caso de apelación es el de la compensación e indemnización, pues independientemente de la mala fe o la temeridad, será condenada en las costas de ambas instancias, la parte contra la cual hayan recaído dos sentencias adversas, siempre que éstas sean conformes de toda conformidad. Asimismo, la equidad impone que los gastos indispensables erogados por quien injustamente y sin necesidad se vio obligado a seguir el juicio en segunda instancia, sean cubiertos por quien excitó al Órgano Jurisdiccional, es decir, el apelante. Por ende, la expresión "**conformes de toda conformidad**", debe interpretarse como igualdad en lo sustancial, es decir, la existencia

de dos sentencias simétricamente adversas, atendiendo para ello, más que a su parte considerativa o a la resolutive, a su esencial sentido, a la igualdad entre lo que obtuvo o dejó de obtener el apelante, con independencia de cómo se calificaron sus agravios y de la redacción que se dé a los resolutivos.

En consecuencia, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 158 y 159 fracción IV de la Codificación de mérito, se condena al apelante **\*\*\*\*\*** al pago de las costas de esta segunda instancia.

Lo anterior encuentra sustento en el siguiente criterio puntualizado por los Tribunales Colegiados de Circuito, cuyos de registro son los siguientes: *Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, VII, Junio de 1991, Materia(s): Civil, Página: 244, **COSTAS EN SEGUNDA INSTANCIA. SU CONDENA SE RIGE POR LA PARTE RESOLUTIVA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO)*** <sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> **COSTAS EN SEGUNDA INSTANCIA. SU CONDENA SE RIGE POR LA PARTE RESOLUTIVA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO).** El artículo 142, fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, dispone, en lo conducente, que siempre será condenado en costas el que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive; disposición de la cual se desprende que para determinar la procedencia o improcedencia de la condena en costas, debe atenderse a la parte resolutive del o de los fallos y no a su parte considerativa; por tanto, no importa la forma en que los agravios esgrimidos sean calificados en segunda instancia, ya que lo que interesa para condenar en costas es que la parte perdidosa haya sido condenada por dos sentencias enteramente conformes en su parte resolutive y esta interpretación es así ya que el numeral 143 del mismo Código adjetivo establece las excepciones a la obligación de pagar costas,

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96 fracción IV, 101, 105, 106, 107, 504, 505, 506, del Código Procesal Civil del Estado, es de resolverse y se:

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

**PRIMERO.** Se **CONFIRMA** la sentencia de fecha **veinticuatro de mayo de dos mil veintidós**, dictada dentro del juicio **Ordinario Civil** promovido por **\*\*\*\*\*** contra **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***; en el expediente número **151/2021**.

**SEGUNDO.** Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 159 fracción IV de la Ley Adjetiva Civil en vigor, se condena a **\*\*\*\*\*** al pago de las costas procesales de esta segunda instancia.

**TERCERO.** **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Devuélvanse los autos con testimonio de este fallo al Juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

**A S Í**, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados Integrantes de la Sala del Segundo Circuito Judicial, del H. Tribunal

---

*y en ninguna de las hipótesis contemplan la excepción de la obligación de pagar costas en los casos en que se hubieren declarado fundados, aunque a la postre inoperantes, los agravios. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO. Amparo directo 937/90. Ana María Avila Loza. 18 de enero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretario: Federico Rodríguez Celis.*

**Toca Civil:** 116/2022-5  
**Expediente:** 151/2021  
**Recurso:** Apelación  
**Ordinario Civil.**  
**Magistrada Ponente:** Elda Flores León.

Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrada **ELDA FLORES LEÓN**, ponente en el asunto y Presidente de Sala; Magistrado **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, Integrante, Magistrada **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN** Integrante quien por acuerdo de “Pleno Extraordinario” de fecha 06 seis de julio de 2022 dos mil veintidós, cubre la ponencia catorce, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Civiles Licenciado **David Vargas González**, quien da fe.

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil 116/2022-5, expediente número 151-2021 EFL/sbc/jvsm.