

Cuernavaca, Morelos; a cinco de julio de dos mil veintidós.

**V I S T O S** para resolver los autos del toca civil número **166/2020-16**, formado con motivo del recurso de **APELACIÓN** interpuesto por la tercerista opositora **\*\*\*\*\***, así como la **APELACIÓN ADHESIVA** hecha valer por las ejecutantes **\*\*\*\*\*** ambas de apellidos **\*\*\*\*\***; dentro la **TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO** derivada del expediente 38/12-2, del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\*** ambas de apellidos **\*\*\*\*\***, en contra de la resolución de veintidós de enero de dos mil veinte, que declara **improcedente la tercería excluyente de dominio**; lo anterior en **CUMPLIMIENTO A LA EJECUTORIA DE AMPARO NÚMERO 36/2022**, de data veinte de mayo de dos mil veintidós, promovido por **\*\*\*\*\*** radicado en el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito;

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

1.- Con fecha veintidós de enero de dos mil veinte, el Juez de la causa emitió sentencia definitiva dentro la tercería excluyente de dominio derivada del expediente 38/12-2, del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL promovido por **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\*** ambas de apellidos **\*\*\*\*\***, resolución cuyos puntos resolutivos determinan:

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

***SEGUNDO.** Se declara improcedente la tercería excluyente de dominio interpuesta por \*\*\*\*\* por su propio derecho, respecto del bien inmueble identificado con Folio electrónico inmobiliario Folio inmobiliario \*\*\*\*\* expediente catastral \*\*\*\*\* integrado fusión de ocho (8) predios identificados con lotes cinco (5), seis (6), diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19), veinte (20), siete (7) y ocho (8) del Fraccionamiento denominado \*\*\*\*\* con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE en 27 metros 79 centímetros con calle \*\*\*\*\*; AL SUR en 28 metros 13 centímetros con \*\*\*\*\*; AL ESTE en 41 metros 3 centímetros, con propiedad particular y AL OESTE, en 40 metros 58 centímetros con propiedad particular propiedad de \*\*\*\*\* en esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos; por los razonamientos vertidos en el considerando III (tres romano) de la presente resolución.*

***TERCERO.** Se condena a la tercerista \*\*\*\*\* al pago de gastos y costas que se hayan erogado en esta tercería, al no haber acreditado su acción, resultándole adversa la presente resolución, previo incidente de liquidación que al efecto promueva la parte ejecutante.*

***NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”***

2.- Mediante escrito de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, \*\*\*\*\* en su carácter de tercerista opositora, interpuso recurso de **APELACIÓN**; en tanto que en escrito de fecha cinco de febrero de dos mil veinte, \*\*\*\*\* ambas de apellidos \*\*\*\*\* en su carácter de ejecutantes, interpusieron **ADHESIÓN A LA APELACIÓN**, por lo que sustanciado en forma legal, en fecha veinticinco de febrero de dos mil veintiuno, fue emitida la sentencia de Segunda Instancia por esta Sala Auxiliar, en la que resolvió:

***“...PRIMERO.- Es infundado el recurso de APELACIÓN ADHESIVA hecha valer por las***

*ejecutantes \*\*\*\*\*ambas de apellidos \*\*\*\*\**

**SEGUNDO.-** Es **infundado** el recurso de **APELACIÓN** hecha valer por tercero opositor \*\*\*\*\* en términos que ha quedado analizado en la presente resolución.

**TERCERO.-** Se **confirma** la sentencia definitiva de fecha **veintidós de enero del año en curso**, que declara **improcedente la tercería excluyente de dominio**, derivada del expediente 38/12-2, del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por \*\*\*\*\*en contra de \*\*\*\*\*ambas de apellidos \*\*\*\*\*.

**CUARTO.-** Se condena a la parte apelante \*\*\*\*\* al pago de costas generadas con esta Segunda Instancia, en términos de la parte considerativa de esta resolución.

**QUINTO.-** **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**

3.- Inconforme con la resolución, la tercero opositor \*\*\*\*\* , promovió demanda de Amparo Directo en contra del fallo de veinticinco de febrero de dos mil veintiuno, dictado en el Toca Civil 166/2020-16, a la cual se le dio trámite, enviándose los autos al Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, asignándosele el número de Amparo Directo 133/2021; en el desarrollo del trámite del mismo, las ciudadanas \*\*\*\*\*ambas de apellidos \*\*\*\*\* , en su carácter de ejecutantes, promovieron su amparo adhesivo respecto a la precitada resolución; por lo que agotado el procedimiento, el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, se emitió la respectiva resolución en la que se resuelve:

**...PRIMERO.-** La Justicia de la Unión **AMPARA Y PROTEGE** a \*\*\*\*\* , en contra de las autoridades y actos precisados en el **resultando primero**, para los efectos indicados en el **considerando séptimo** de la presente ejecutoria.  
**SEGUNDO.-** La Justicia de la Unión **NO AMPARA NI PROTEGE** en el **amparo adhesivo** a

**\*\*\*\*\*por los motivos expuestos en el último considerando de la presente resolución...”**

Asimismo los lineamientos a cumplir proporcionados por la Autoridad Federal son:

1. Deje insubsistente la sentencia reclamada;
2. Dicte otra, en la que prescinda de considerar que resultaba necesario que el fedatario certificara las firmas plasmadas en el contrato privado de donación de tres de enero de dos mil doce, para que adquiera fecha cierta;
3. Con libertad de jurisdicción, atendiendo a las consideraciones de la presente ejecutoria, resuelva lo que en derecho proceda.

4.- En auto de veinte de septiembre de dos mil veintiuno, la autoridad responsable, Magistrados Integrantes de la Sala Auxiliar del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, dictaron un auto en el que en cumplimiento a la ejecutoria de amparo, dejaron insubsistente la sentencia de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintiuno, emitida dentro de Toca Civil número 166/2020-16 y en su lugar se ordenó dictar otra en la que se atiendan los lineamientos de la ejecutoria federal.

5.- El once de noviembre de dos mil veintiuno, este Cuerpo Colegiado dictó una nueva resolución en cumplimiento a la ejecutoria de amparo antes mencionada, en la que se resolvió:

**“...PRIMERO.- Es fundado el recurso de Apelación hecho valer por la ciudadana \*\*\*\*\* contra la resolución de veintidós de enero de dos mil veinte, dictada en la Tercería Excluyente de Dominio derivada del expediente 38/2012-2, del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.**

**SEGUNDO.-** Se *revoca* la sentencia interlocutoria de fecha **veintidós de enero de dos mil veinte**, que ha sido motivo de la apelación, para quedar en los términos siguientes:

“...**PRIMERO.** Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es **COMPETENTE** para conocer y resolver el presente juicio y la **vía elegida** es la procedente.

**SEGUNDO.** La ciudadana \*\*\*\*\*, en su carácter de tercero opositor, **ACREDITÓ LOS EXTREMOS DE LA ACCIÓN DE TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO**, respecto del bien inmueble embargado el cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, dentro del expediente principal 38/2012-2.

**TERCERO. En consecuencia**, se ordena la **cancelación** de dicho embargo, debiendo girar el oficio de estilo correspondiente al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con copia certificada de la presente resolución.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”**

**TERCERO.-** No ha lugar a realizar condena en costas por esta segunda instancia, por las razones que han quedado expuestas en la presente resolución.

**CUARTO.- Notifíquese personalmente** y con testimonio de la presente resolución, devuélvanse los autos al juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

**QUINTO.-** Remítase copia autorizada de la presente resolución al **TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL DECIMOCTAVO CIRCUITO**, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.(...)

Y que por auto de fecha siete de enero de dos mil veintidós, la Autoridad Federal la tuvo por cumplida.

**6.-** Inconforme con ello, las ejecutantes \*\*\*\*\*ambas de apellidos \*\*\*\*\* , interpusieron demanda de Amparo Directo en contra del fallo de once de noviembre de dos mil veintiuno, dictado en el Toca Civil 166/2020-16, a la cual se le dio trámite, enviándose

los autos al Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, asignándosele el número de **Amparo Directo 36/2022**; por lo que agotado el procedimiento, el veinte de mayo de dos mil veintidós, se emitió la respectiva resolución en la que se resuelve:

*“(…)ÚNICO.- La Justicia de la Unión **AMPARA Y PROTEGE** a \*\*\*\*\*en contra de las autoridades y actos precisados en el **resultando primero**, para los efectos indicados en el **último considerando** de la presente ejecutoria.(…)”*

Asimismo los **lineamientos a cumplir proporcionados por la Autoridad Federal** son:

1. Deje insubsistente la sentencia reclamada.
2. Dicte otra, en la que se pronuncie respecto de los argumentos de defensa señalados por las ejecutantes aquí quejasas \*\*\*\*\*atendiendo a lo previsto por los artículos 105, 106 y 550 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

**7.- Por acuerdo de siete de junio de dos mil veintidós**, éste Cuerpo Tripartita en cumplimiento al primero de los lineamientos de la ejecutoria antes mencionada, **dejó insubsistente la resolución de once de noviembre de dos mil veintiuno**, y en su lugar se ordenó dictar otra atendiendo al lineamiento de la precitada Ejecutoria de Amparo; lo que ahora se resuelve al tenor del siguiente:

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.- Competencia.** Esta Sala Auxiliar es competente para conocer y resolver el presente recurso, con fundamento en lo dispuesto por los numerales 99 fracción VII de la Constitución Política del

Estado Libre y Soberano de Morelos, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

**SEGUNDO.- Oportunidad del recurso.** El artículo 534 de la Ley Adjetiva Civil señala, que el plazo para interponer el recurso de apelación en contra de sentencias definitivas, lo será dentro de los cinco días siguientes al de la notificación de la resolución recurrida; en ese tenor, la parte recurrente fue notificada de la resolución impugnada el **miércoles veintinueve de enero de dos mil veinte** y su recurso fue presentado el **viernes treinta y uno del mismo mes año**, luego entonces, realizando el simple cómputo de los días transcurridos, inició el treinta de enero y feneció el seis de febrero ambos de dos mil veinte; por lo tanto, para la presentación del citado recurso, se encontraba dentro del plazo legal, sin que sea el caso considerar los días uno y dos de febrero del citado año, ya que corresponde a los días sábado y domingo que son inhábiles, así como el día tres que también es inhábil.

Del auto de treinta y uno de enero de dos mil veinte, mediante el cual fue admitido el recurso de apelación de la tercerista contra la sentencia definitiva, las ejecutantes \*\*\*\*\*ambas de apellidos \*\*\*\*\*, fueron notificadas el **cinco de febrero de dos mil veinte e interpusieron su apelación adhesiva en la misma fecha**, luego entonces, realizando el simple cómputo de los días transcurridos, inició del seis al diez de febrero de dos mil veinte; por lo tanto, para la presentación del citado recurso, se encontraba dentro del plazo legal, sin que sea el caso considerar los días ocho y nueve de

febrero del citado año, ya que corresponde a los días sábado y domingo que son inhábiles.

**TERCERO.- Procedencia del Recurso.** El recurso de apelación interpuesto por la tercerista opositora **\*\*\*\*\***, en contra de la precitada sentencia definitiva de veintidós de enero de dos mil veinte, emitida en la tercería excluyente de dominio derivada del expediente **38/2012-2**, del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es procedente, pues el artículo 532 fracción I de la Ley Adjetiva Civil así lo señala:

*“...**ARTICULO 532.-** Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:  
I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables...”*

Por su parte, la **apelación adhesiva** presentada por las ejecutantes **\*\*\*\*\*** ambas de apellidos **\*\*\*\*\***, contra la sentencia definitiva de veintidós de enero de dos mil veinte, emitida en la aludida tercería excluyente de dominio, es procedente, pues el artículo 531 segundo párrafo del Código Procesal Civil que establece:

***ARTICULO 531.-** Quiénes pueden apelar. El que haya sido parte o tercerista en un juicio y conserve este carácter, puede apelar de las resoluciones por las que se considere agraviado, y los demás interesados a quienes perjudique la resolución judicial, salvo aquéllas contra las que la Ley no concede este recurso.*

***No puede apelar el que obtuvo todo lo que pidió; a menos de que se trate de la apelación adhesiva; si el vencedor no obtuvo la restitución de frutos e intereses, la indemnización por daños y***



*perjuicios o el pago de costas, puede apelar en lo que a estos puntos de la resolución se refiere.*

**CUARTO.-** Mediante escrito presentado el veinticinco de febrero de dos mil veinte, \*\*\*\*\* en su carácter de tercerista opositora, expresó los agravios que considera le ocasiona la sentencia de fecha veintidós de enero del año dos mil veinte (visible a fojas de la 06 a la 87 del presente toca), mismos que se dan por íntegramente reproducidos, en obvio de repeticiones, sin que con ello se incumpla con los principios de congruencia y exhaustividad de las resoluciones, en atención a que basta precisar los puntos sujetos a debate, estudiándolos y dándoles respuesta, lo anterior es acorde a las siguientes jurisprudencias:

**“AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS. El hecho de que la SALA responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la SALA a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate.- OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.- Amparo directo 307/93. Bertha Silva de Pérez. 3 de junio de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Antonio Muñoz Jiménez. Secretario: Benito Alva Zenteno.- No. Registro: 214,290 Tesis aislada, Materia(s): Civil Octava Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación XII, Noviembre de 1993 Tesis: Página: 288”.**

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

2a./J. 58/2010

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

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez.

**Instancia:** Segunda Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXXI, Mayo 2010. Pág. 830. **Tesis de Jurisprudencia."**

Por su parte \*\*\*\*\*ambas de apellidos \*\*\*\*\* , en su carácter de ejecutantes en términos de su libelo presentado el veintisiete de agosto de dos mil veinte (visible a fojas de la 120 a la 144 del presente

toca), dieron contestación a la vista que les fue ordenada respecto a los agravios expresados por su contraria, lo cuales de igual forma se tienen por íntegramente reproducidos, en obvio de repeticiones.

**QUINTO.-** En esta parte de la presente pieza procesal se procedió a resolver lo que en derecho corresponda, atendiendo al lineamiento que fue ordenado en la Ejecutoria de Amparo número 133/2021.

En ese tenor, resulta necesario en primer término, entrar al estudio de los motivos de agravio expuestos por la apelante \*\*\*\*\* en su carácter de tercerista opositora, de los que se destaca lo siguiente:

*-Por cuanto al primer agravio, se destaca que la recurrente refiere que la resolución combatida carece de los principios de derecho inherentes como son Propiedad, Legalidad, Cosa Juzgada Indirecta o Refleja, Congruencia, Exhaustividad, Fundamentación y Motivación, mismos que se encuentran consagrados en lo dispuesto por los artículos 14, 16, 17 y 20 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en lo dispuesto por el artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, lo anterior, en relación a la indebida aplicación de los derechos y obligaciones contenidos para las partes y para el juzgador, en lo dispuesto por los artículos 2, 15 y 16, 105, 194, 195, 196, 504 y 505, en relación lo dispuesto por los artículos 215, 372, 388, 437 fracción II y IV, 441, 493 y 499 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos.*

*-Que la tercería excluyente de dominio fue fundada en un contrato de donación notariado y que el juzgador **no le dio la validez correspondiente al contrato de donación** exhibido y mucho menos a **la sentencia en la que se reconoce la existencia del contrato de donación** desde la fecha de su celebración; que existen los medios suficientes para que la juzgadora hubiera declarado procedente la tercería, atendiendo a los medios de certeza que corroboran su acto, como es firma ante el Notario, el cotejo y la certificación del*

**documento base y, el reconocimiento judicial contenido en la sentencia definitiva de fecha diez de julio de dos mil diecinueve, dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la \*\*\*\*\* bajo el número de expediente \*\*\*\*\*.**

-Sumado a lo anterior, refiere la apelante que los altos Tribunales han resuelto al respecto, que según el impulso de los justiciables y la realización orgánica de actos en la vida diaria, ya que es algo común que los actos no se formalicen como es debido, que se ha resuelto que los actos que sean de fecha cierta y determinada, se les debe conceder validez y serán oponibles a terceros, y deben tomarse como realizados desde la fecha de su elaboración.

-Invoca la siguiente Jurisprudencia, Novena Época, Registro 178201, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Junio de 2005, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 44/2005, Página: 77 que dice:  
“DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA CIERTA. PARA CONSIDERARLO COMO TAL ES SUFICIENTE QUE SE PRESENTE ANTE NOTARIO PÚBLICO Y QUE ÉSTE CERTIFIQUE LAS FIRMAS PLASMADAS EN ÉL.”

-Así como Jurisprudencia, Décima Época, Registro: 2004878, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 1, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o.C. J/13 (10a.), Página: 848, que reza:  
“CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA. CUANDO ES RECONOCIDO EN LA SENTENCIA DICTADA EN UN JUICIO DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIERE FECHA CIERTA DESDE EL MOMENTO EN QUE SE CELEBRÓ EL CONVENIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).”

-Concluye que el contrato de donación notariado y la sentencia, la sentencia definitiva de fecha diez de julio de dos mil diecinueve, dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la \*\*\*\*\* , bajo el número de expediente \*\*\*\*\* , acreditan el derecho real que tiene la suscrita desde el día tres de enero de dos mil doce, sobre el inmueble embargado, aún y cuando no se haya formalizado, no es un elemento de inexistencia; que existen los medios legales para justificar la certeza de su existencia, por lo que refiere que se acredita la legitimación activa para promover la Tercería Excluyente de Dominio,

*aún y cuando en el certificado de libertad de gravámenes no aparezca inscrito el contrato de donación.*

*-Precisa que la donación fue realizada antes de la inscripción de embargo que le recae al inmueble del juicio de origen, por lo que, en este caso, la propiedad se transmitió con anterioridad al embargo, por lo tanto, éste no puede afectar la propiedad de la donataria, conforme a los criterios jurisprudenciales citados.*

*Refiere la apelante que analizado el contrato de donación a la luz de la doctrina y de lo establecido en la ley, el contrato de donación base de la acción es **válido** y con la fuerza suficiente para ser el documento base de la tercería que se intenta, con el mismo se acredita el derecho de acción, contrario a lo que argumenta el juzgador. La inconforme añade que si bien el contrato de donación no tiene la forma, el mismo es válido y suficiente en razón de: **(i)** ser de fecha cierta y determinada; **(ii)** que el donante tenía la capacidad para realizar el acto en el dos mil doce; **(iii)** que la donataria aceptó como lo exige la ley a través de la aceptación en el propio contrato; **(iv)** al haber dado la posesión de los mismos; **(v)** al haberse celebrado con anterioridad al embargo; y **(vi)** no ha sido declarado nulo, estando vigente en todas sus partes.*

*Aduce la impugnante que dichas situaciones ya fueron reconocidas y resueltas ante la autoridad correspondiente, ya que la donataria exigió del donante la formalización del contrato, lo que fue resuelto mediante la sentencia definitiva por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la \*\*\*\*\*, bajo el número de expediente \*\*\*\*\*.*

Motivos de agravio que resultan ser **fundados** en virtud de que en efecto, la sentencia definitiva emitida el veintidós de enero de dos mil veinte, dictada dentro de la tercería excluyente de dominio derivada del expediente 38/12-2, viola en perjuicio de la apelante, sus derechos consagrados en el artículo 1 en relación con el 14, 16 y 17 de la Constitución Federal, así como el artículo 17 en sus puntos 1 y 2 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, que tutelan el derecho

de propiedad y legalidad, esto es así ya que la *A quo* en la sentencia que se combate, precisamente al momento de analizar la legitimación en el Considerando III de dicha pieza procesal, desestimo las documentales públicas consistentes en el **contrato de donación** de tres de enero de dos mil doce, así como la **sentencia definitiva** de fecha diez de julio de dos mil diecinueve, dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la \*\*\*\*\*, bajo el número de expediente\*\*\*\*\*, siendo que dichos documentos resultan idóneos para probar el derecho de propiedad y dominio, por lo tanto, la legitimación activa de la ciudadana \*\*\*\*\*, dentro del procedimiento de tercería excluyente de dominio que hizo valer en contra del embargo al bien inmueble marcado señalado con el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*, que constituye la fusión de ocho predios identificados catastralmente con los números \*\*\*\*\*, ubicados en el Fraccionamiento denominado \*\*\*\*\*.

Lo anterior es así ya que, el referido **contrato de donación** celebrado el tres de enero de dos mil doce, entre \*\*\*\*\* en su carácter de donante y la entonces menor de edad \*\*\*\*\* como donataria, quien fue representada por su progenitora \*\*\*\*\*; donación que se realizó en relación a diversos bienes inmuebles que se encuentran descritos y que dentro de la cláusula tercera, número 1, inciso a), del citado contrato, se encuentra señalado el bien inmueble inmerso en la litis y que se encuentra descrito en el párrafo que antecede de esta pieza procesal y que fuera motivo de embargo en fecha cuatro de diciembre de dos mil dieciocho;

documento que fue exhibido mediante copia certificada firmada por el Secretario de Acuerdos “A”, Licenciado JESÚS VALENZO LÓPEZ, del Juzgado Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la \*\*\*\*\* , el veintidós de agosto de dos mil diecinueve, derivado del número de expediente \*\*\*\*\* , relativo al Juicio Ordinario Civil, promovido por \*\*\*\*\* , contra \*\*\*\*\* ; probanza que en términos del artículo **491** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de concederle valor probatorio pleno, en virtud de constituir un documento público, por ser copia certificada de una actuación judicial, la cual fue certificada por un funcionario dentro de los límites de su competencia y con las respectivas formalidades; documento que **resulta eficaz** para esta Alzada a fin de tener por probada la **legitimación** de la ciudadana \*\*\*\*\* , para comparecer a juicio mediante su derecho de acción.

Lo anterior en virtud, que del análisis acucioso de dicho documento, se advierte que en la parte final del contrato aparece una certificación realizada por la Licenciada \*\*\*\*\* en su carácter de Notario Público número \*\*\*\*\* , de fecha diecinueve de enero de dos mil doce, de la que literalmente en su certificación dice:

**“(...) LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA QUE CONSTA CINCUENTA Y CINCO FOJAS ÚTILES, ES FIEL REPRODUCCIÓN DE SU ORIGINAL, DE LAS CUALES LAS ÚLTIMAS CUARENTA Y OCHO FOJAS SON ANEXOS, PREVIO COTEJO QUE TUVE A LA VISTA YA QUE CADA UNA DE LAS PARTES COMPARECIERON ANTE LA SUSCRITA NOTARIO.- LO ANTERIOR CONSTA EN EL ASIENTO NÚMERO \*\*\*\*\* DEL LIBRO DIEZ DE REGISTRO DE COTEJOS DE ESTA FECHA DEL PROTOCOLO A MI CARGO. CIUDAD \*\*\*\*\* A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE (...)”**

De lo anterior se desprende, que la fedataria público realizó el cotejo de los documentos originales con las copias fotostáticas que presentaron las partes intervinientes en el acto, a fin de que fueran certificadas por la Notario Público mencionada, lo cual, es suficiente para que el contrato de donación que constituye un acto traslativo de dominio y logre ser considerado de **fecha cierta**, esto, a partir de que lo tuvo a la vista la fedataria pública de referencia, para su reproducción y, hacer constar que el instrumento reproducido existía en la fecha en que se realizó tal reproducción y cotejo; por lo tanto, ello trae como consecuencia que dicho documento sea **oponible a terceros**; máxime si consideramos que la fecha de certificación del documento lo fue el **diecinueve de enero de dos mil doce**, resulta ser una **data anterior** a la fecha del embargo de fecha **cuatro de diciembre de dos mil dieciocho**, por lo tanto, con la copia certificada se prueba el interés jurídico de la ciudadana **\*\*\*\*\***, pues queda probada la afectación al derecho real de propiedad hecho valer.

Sirve de apoyo a lo anterior, la **Jurisprudencia**, con Registro digital: 164080, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 33/2010, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXII, Agosto de 2010, página 314, que establece:

**DOCUMENTO PRIVADO. LA COPIA CERTIFICADA POR FEDATARIO PÚBLICO LO HACE DE FECHA CIERTA A PARTIR DE QUE LO TUVO A LA VISTA PARA SU**



**REPRODUCCIÓN Y, ÚNICAMENTE, PARA EL EFECTO DE HACER CONSTAR QUE EXISTÍA EN ESE MOMENTO.** *La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que la fecha cierta de un documento privado es aquella que se tiene a partir del día en que tal instrumento se inscriba en un Registro Público de la Propiedad; desde la fecha en que se presente ante un fedatario público, o a partir de la muerte de cualquiera de los firmantes. De no darse alguno de esos supuestos, no puede considerarse que un documento es de fecha cierta, y por ende, no puede tenerse certeza de la realización de los actos que consten en tales documentos. Ahora bien, cuando ante un fedatario público se presenta un instrumento privado para su reproducción y certificación, la fe pública y facultades de que está investido permiten considerar que el instrumento reproducido existía en la fecha en que se realizó tal reproducción y cotejo. Por lo que la fecha cierta se adquiere a partir de dicha certificación y no a partir de la fecha que está asentada en el documento. Asimismo, tal certificación notarial no debe equipararse con los efectos jurídicos de una certificación notarial de la autenticidad de las firmas ni califica la legalidad del documento o de lo expresado en él.*

De igual manera resulta aplicable la Jurisprudencia, con Registro digital: 164792, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 21/2010, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Abril de 2010, página 259, que establece:

**DOCUMENTO PRIVADO QUE CONTIENE UN ACTO JURÍDICO TRASLATIVO DE DOMINIO. SU COPIA CERTIFICADA POR UN FEDATARIO PÚBLICO DEBE CONSIDERARSE DE FECHA CIERTA Y, POR ENDE, SUFICIENTE PARA ACREDITAR EL INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO.** *Si bien es cierto que conforme al artículo 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, los documentos privados hacen prueba plena de los hechos mencionados en ellos, que pueden consistir, por ejemplo, en la celebración de un acto jurídico válido de traslación de dominio, también lo es que ello no es suficiente para tener por acreditado el interés jurídico en el juicio de amparo, acorde con los criterios emitidos por la*

*Suprema Corte de Justicia de la Nación, pues aquéllos además deben ser de fecha cierta, lo cual acontece desde el día en que se incorporan o inscriben en un Registro Público, desde la muerte de cualquiera de sus firmantes o desde la fecha en que son presentados ante algún funcionario público, por razón de su oficio. Por tanto, si el documento privado que contiene un acto jurídico traslativo de dominio es presentado ante un notario público, y en uso de sus funciones emite copia certificada de éste, constatando que en cierta fecha tuvo a la vista el documento para su compulsión, dicha copia certificada es un documento de fecha cierta, pues no deja duda de que el documento existía al momento en que el notario lo tuvo a la vista, de manera que si dicha fecha es anterior al acto reclamado, la copia certificada puede demostrar el interés jurídico de quien la presenta, siempre y cuando se acredite la afectación al derecho real de propiedad hecho valer, y sin perjuicio de que el tribunal de amparo, valorando el documento con las reglas de las documentales privadas, pueda determinar si en éste se contiene o no un acto jurídico válido y eficaz que produzca como consecuencia la creación o traslación del derecho subjetivo que el quejoso señala como transgredido por el acto reclamado a la autoridad responsable.*

Ahora bien, por lo que respecta a la **copia certificada** por el Secretario de Acuerdos “A”, Licenciado JESÚS VALENZO LÓPEZ, del Juzgado Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la \*\*\*\*\* , el veintidós de agosto de dos mil diecinueve, respecto a la **sentencia de fecha diez de julio de dos mil diecinueve**, dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la \*\*\*\*\* , bajo el número de expediente \*\*\*\*\*; probanza que en términos del artículo **491** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de concederle valor probatorio pleno, en virtud de constituir un documento público, por ser copia certificada de una actuación judicial, la cual fue certificada por un funcionario dentro de los límites de su competencia y con las respectivas formalidades;

documento que **resulta eficaz** para esta Alzada a fin de tener por probada la legitimación de la ciudadana \*\*\*\*\* , para comparecer a juicio mediante su derecho de acción.

Lo anterior en virtud de que la referida documental pública que contiene la sentencia de diez de julio de dos mil diecinueve, trae como consecuencia únicamente que se cumpla con la forma legal del acto traslativo de dominio, esto es, para llevarse a cabo el otorgamiento de firma y escritura a que fue condenado el demandado \*\*\*\*\* , a fin de que formalice el contrato de donación pura que celebró como donante y \*\*\*\*\* como donataria, respecto del bien inmueble resultado de la fusión de ocho predios, ubicados en Fraccionamiento denominado \*\*\*\*\* , registrado con el folio electrónico inmobiliario actual \*\*\*\*\* , mismo que proviene del diverso \*\*\*\*\* .

Por todo lo anterior, y una vez que el presente fallo atendió a cabalidad los lineamientos de la Ejecutoria de Amparo Número 133/2021, de fecha veintisiete de agosto de dos mil veintiuno; resulta suficiente considerar para este Cuerpo Colegiado, que la resolución de veintidós de enero de dos mil veinte, dictada en el procedimiento de tercería excluyente de dominio, derivada del expediente 38/2012-2, vulneró los derechos constitucionales de la tercerista, pues la *A quo* al momento de emitir su fallo no le tuvo a la ciudadana \*\*\*\*\* por acreditada su legitimación activa para hacer valer su derecho de acción, ello en términos de lo argumentado expuesto en el Considerando Tercero de la resolución combatida; sin embargo, como se ya se dijo,

derivado de lo analizado hasta aquí en la presente resolución, ello evidencia que lo resuelto por el Juez natural fue **erróneo**, provocando sin duda causas suficientes para revocar su sentencia de veintidós de enero de dos mil veinte, pues interpretar lo contrario se continuaría con la lesión de los derechos de la quejosa en el juicio de amparo, a la cual se le tuvo por acreditado el derecho subjetivo protegido legalmente el cual se vio afectado por un acto de autoridad, ocasionando un perjuicio a su titular en sus derechos e intereses; por lo que en consecuencia, se **REVOCA** la sentencia definitiva de veintidós de enero de dos mil veinte.

Sin que sea el caso entrar al estudio de los diversos argumentos de agravio expuestos por la apelante y la contestación de estos, en razón de que su estudio no cambiaría el sentido del presente fallo y la consecuencia legal que originó; lo anterior con apoyo la **Jurisprudencia**, con Registro digital: 217457, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s): Común, Tesis: V.2o. J/50, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 61, Enero de 1993, página 90, que a su letra dice:

**AGRAVIOS EN LA REVISIÓN. CUANDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO.** *Si se revoca la sentencia dictada por el juez de Distrito, fallándose favorablemente a los intereses del recurrente por uno de los capítulos de queja, es innecesario que se analicen los restantes agravios que se hicieron valer en la revisión, pues ello a nada práctico conduciría.*

Misma suerte corren los argumentos expresados por las ejecutantes dentro de la **apelación adhesiva**, pues ésta, es un recurso que tiene por objeto

el fortalecer o mejorar las consideraciones vertidas por el Juez en la resolución de Primera Instancia, pero no constituye un medio de defensa, ya que **no tiene por objeto** nulificar, revocar o modificar la sentencia impugnada; por lo que al ser revocada la sentencia impugnada por el apelante, resultan infructuosos los agravios de las ejecutantes.

**SEXTO.-** Ahora bien, debe decirse que el recurso de apelación en materia civil, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido la **inexistencia del reenvío**, ya que no pueden limitarse las funciones del Tribunal de Alzada para **reasumir jurisdicción** y decidir lo tocante a los puntos litigiosos no resueltos en la sentencia que se recurre ante ella, o en su caso, sustituir íntegramente al juez para pronunciar la resolución que legalmente corresponda, aun cuando no se haya resuelto la litis en Primera Instancia.

Resulta aplicable la Jurisprudencia con Registro digital: 165887, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 80/2009, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Diciembre de 2009, página 25, que señala:

**APELACIÓN EN MATERIAS CIVIL Y MERCANTIL. AL NO EXISTIR REENVÍO, EL TRIBUNAL DE ALZADA ESTÁ FACULTADO PARA REASUMIR JURISDICCIÓN Y PRONUNCIAR LA RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE, AUN CUANDO EL JUZGADOR NO HAYA RESUELTO LA LITIS EN PRIMERA INSTANCIA.** *Del contenido de los artículos 1336 del Código de Comercio y 683 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sinaloa, se desprende que el recurso de apelación es un medio de impugnación ordinario por el cual el tribunal de alzada puede confirmar, reformar o revocar las resoluciones emitidas por el*

*inferior. Respecto a la apelación en materias civil y mercantil, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido la inexistencia del reenvío. Así, se considera que no pueden limitarse las funciones del tribunal de alzada para reasumir jurisdicción y decidir lo tocante a los puntos litigiosos no resueltos en el fallo que se recurre ante ella, o en su caso, sustituir íntegramente al juez para pronunciar la resolución que legalmente corresponda, aun cuando no se haya resuelto la litis en primera instancia. Sin embargo, el tribunal de apelación que advierta, previo al fondo, que existe una omisión o que no se encuentra satisfecho algún presupuesto procesal, deberá, sin examinar los agravios de fondo, revocar la sentencia recurrida y ordenar la reposición o regularización del procedimiento en lo que sea necesario en aras de satisfacer los presupuestos procesales y el debido proceso como condición para el dictado de la sentencia, sin que ello pueda tomarse como reenvío al no implicar la devolución al inferior para efectos de que asuma de nueva cuenta jurisdicción sobre aspectos propios de la sentencia definitiva.*

**SÉPTIMO.-** Ahora bien, en el caso que nos ocupa la ciudadana \*\*\*\*\* , promovió **TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO**, respecto de los bienes inmuebles que fueron materia de embargo en el expediente principal 38/2012-2, ello mediante diligencia de fecha cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, y que consistente en la fusión de ocho predios, ubicados en fraccionamiento denominado \*\*\*\*\* , registrado con el folio electrónico inmobiliario actual \*\*\*\*\* .

Por cuanto a la **legitimación** de la tercero opositor \*\*\*\*\* , se encuentra debidamente acreditada en términos del **contrato de donación** celebrado el tres de enero de dos mil doce, entre \*\*\*\*\* en su carácter de donante y la entonces menor de edad \*\*\*\*\* como donataria, quien fue representada por su progenitora \*\*\*\*\* ; donación que dentro de lo que importa en la

cláusula tercera, número 1, inciso a), fue descrito el bien inmueble señalado como la fusión de ocho predios identificados catastralmente con los números \*\*\*\*\*, ubicados en el Fraccionamiento denominado \*\*\*\*\* y **el cual fue materia de embargo en el juicio principal;** así como con la **copia certificada** por el Secretario de Acuerdos “A”, Licenciado JESÚS VALENZO LÓPEZ, del Juzgado Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la \*\*\*\*\*, el veintidós de agosto de dos mil diecinueve, respecto a la **sentencia de fecha diez de julio de dos mil diecinueve**, dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la \*\*\*\*\*, bajo el número de expediente\*\*\*\*\*.

Probanzas que se encuentran debidamente analizadas y valoradas en términos del Considerando **QUINTO** de la presente resolución, lo cual se tiene por íntegramente reproducido como si a la letra se insertaren, en obvio de repeticiones innecesarias, trayendo como consecuencia que quede debidamente acreditada la legitimación de la tercerista para comparecer a juicio al defender su derecho reclamado.

**EN ESTA PARTE DEL CONSIDERANDO SE PROCEDE A DAR CUMPLIMIENTO AL SEGUNDO LINEAMIENTO DE LA EJECUTORIA DE AMPARO, ES DECIR, SE REALIZA EL PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LOS ARGUMENTOS DE DEFENSA SEÑALADOS POR LAS EJECUTANTES AQUÍ QUEJOSAS \*\*\*\*\* ATENDIENDO A LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 105, 106 Y 550 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y**

## **SOBERANO DE MORELOS, DE LA SIGUIENTE MANERA:**

Antes de entrar al estudio de fondo de acción tentada en el presente asunto, se advierte que las ejecutantes al dar contestación a la demanda de tercería excluyente de dominio argumentan que la tercerista \*\*\*\*\* y su padre \*\*\*\*\* nombraron como abogados a los integrantes de la misma firma de abogados, esto es, \*\*\*\*\* , nombra al Licenciado \*\*\*\*\* , desde la demanda de tercería presentada el veintiocho de enero de dos mil diecinueve, así como en el escrito inicial de la presente tercería en que se actúa y en el juicio que ejercitó en contra de su progenitor, radicado en el Juzgado \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* .

Por otro lado, \*\*\*\*\* , nombró al Licenciado \*\*\*\*\* , con domicilio en \*\*\*\*\* esto, en la etapa de ejecución forzosa del expediente principal 38/2012, siendo dichos profesionista socios fundadores de la firma de abogados \*\*\*\*\* que de igual manera los otros abogados nombrados por padre e hija pertenecen a la misma firma que se puede comprobar haciendo una búsqueda de la firma de abogados en internet.

**Considera que es evidente que partes presuntamente opuestas no podrían ser representadas por la misma firma de abogados, por ser contrario a derecho, a la ley, a la moral y a las buenas costumbres.**

El hecho de que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , sean representados por la misma firma de abogados y que presenten un Contrato de Donación de hace 7 años \*\*\*\*\* que nunca se hizo efectivo, y que se presente justo en el momento en que se embarga un inmueble, hace presuponer que se trata de una simulación para obtener un beneficio, que sería la intención de que se cancele el embargo sobre el inmueble con Folio Real Electrónico \*\*\*\*\*-1 propiedad de \*\*\*\*\* , deduciendo que nos encontramos ante un juicio simulado y fraudulento.

Ahora bien, dicho argumento de defensa resulta **infundado**, pues esta circunstancia expuesta por las ahora quejas, no nulifica la posibilidad de que la ciudadana \*\*\*\*\* reclame su derecho de propiedad, ya que en la especie de la consulta de los autos **no se**



**encuentra acreditada dicha circunstancia;** en virtud que de los escritos iniciales que integran las respectivas tercería invocadas por las ejecutantes, en efecto se encuentra designado como abogado patrono de \*\*\*\*\* , el licenciado \*\*\*\*\* .

Pero de las constancias que integran el expediente principal, precisamente en el tercer tomo, a foja 122 (ciento veintidós), el actor \*\*\*\*\* , designó como abogado patrono al licenciado \*\*\*\*\* y que mediante auto de veintinueve de enero de dos mil diecinueve, se le tuvo reconocido el patrocinio, sin embargo, mediante **auto de siete de mayo de dos mil diecinueve, se dejó sin efecto la designación de dicho abogado** en virtud de no encontrarse registrado en la lista oficial del Tribunal Superior de Justicia del Estado, acuerdo que se encuentra firme al no haber sido combatido por el actor; de igual manera en acuerdos de veintiséis de junio y nueve de agosto de dos mil diecinueve, se desprende que fue negada la designación de dicho profesionista al actor en comento.

Sumado a ello, tampoco de autos se advierte dato de prueba alguno que demuestre la consulta hecha por internet de la firma a que se refieren las ejecutantes, por lo tanto, no quedó acreditado.

A mayor abundamiento, no se debe perder de vista que el ejercicio de la acción de tercería excluyente de dominio que hizo valer la ciudadana \*\*\*\*\* , lo fue bajo la justificación de un **derecho real de propiedad** sobre el bien inmueble embargado en el juicio principal, esto, mediante diligencia de fecha cuatro

de diciembre de dos mil dieciocho; juicio de origen **donde la tercerista es totalmente ajena y extraña dicha contienda**, pues en aquel juicio únicamente las partes procesales lo fueron \*\*\*\*\*en su carácter de actor y las ciudadanas \*\*\*\*\*ambas de apellidos \*\*\*\*\* como demandadas; además, dicho conflicto de intereses ya **fue dirimido** mediante sentencia definitiva de fecha veinte de junio de dos mil trece, modificada mediante resolución de veintiocho de enero de dos mil catorce, emitida en el Toca Civil 908/13-14 y que se encuentra firme a pesar de que las partes promovieron sus respectivos juicios de amparo, pero no procedió ninguno; por lo que en el asunto principal **ya se encuentra resuelto de fondo**, estando pendiente por agotarse únicamente la etapa de ejecución de la sentencia; de ahí que resulta inconcuso que la accionista de la tercería excluyente de domino \*\*\*\*\* , sea totalmente ajena a la contienda de origen.

Por lo tanto, el interés que se ventila en la tercería excluyente de dominio que promovió \*\*\*\*\* , es distinto a los del actor y demandadas en el expediente principal al existir incluso una decisión judicial que puso fin al juicio; siendo que la acción de tercería que se resuelve, fue promovida después de emitido el fallo definitivo.

Siendo que la finalidad que pretende \*\*\*\*\* , en el procedimiento de tercería excluyente de dominio, lo es únicamente que el bien inmueble embargado sea excluido de ese secuestro, es decir, **cuenta con un interés propio** y que es distinto al que fue materia del juicio principal, ello no obstante que entre

la tercerista y el ejecutado exista un entroncamiento, pues esa situación no puede nulificar su acción para reclamar su derecho de propiedad, por lo que se actualizan las hipótesis previstas en los artículos 192 y 194 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado.

En ese tenor, el artículo 218 de la Ley Adjetiva Civil en vigor en el Estado, establece:

**ARTÍCULO 218.- Parte con interés jurídico.** *Para interponer una demanda o para contradecirla es necesario tener interés jurídico, como parte principal o tercerista. El ejercicio de la acción que corresponde al Ministerio Público está sujeto a las disposiciones del estatuto legal de esta institución y de este Código.*

Interés Jurídico que en la especie, se encuentra justificado por parte de \*\*\*\*\*, al contar con un documento consistente en el **contrato de donación** celebrado el tres de enero de dos mil doce, entre \*\*\*\*\* en su carácter de donante y la entonces menor de edad \*\*\*\*\* como donataria, quien fue representada por su progenitora \*\*\*\*\*; acto jurídico que se realizó en relación a diversos bienes inmuebles que se encuentran descritos y que dentro de la cláusula tercera, número 1, inciso a), del citado contrato, se encuentra señalado el bien inmueble inmerso en la litis y que fuera motivo de embargo en fecha cuatro de diciembre de dos mil dieciocho; de igual manera cuenta con una **documental pública** que fue exhibida en copia certificada firmada por el Secretario de Acuerdos "A", Licenciado JESÚS VALENZO LÓPEZ, del Juzgado Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la \*\*\*\*\*, el veintidós de agosto de dos mil

diecinueve, derivado del número de expediente\*\*\*\*\* , relativo al Juicio Ordinario Civil, promovido por \*\*\*\*\* , contra \*\*\*\*\*; probanzas se encuentran debidamente valoradas en el Considerando Quinto de la presente pieza procesal, y que al quedar **acreditada la propiedad le permite por consiguiente justificar el interés jurídico en el procedimiento que nos ocupa** a la ciudadana \*\*\*\*\* , por ser la titular de ese derecho, por tanto, ejercer su acción correspondiente para defender ese interés al verse invadida su esfera jurídica con la diligencia de embargo tantas veces mencionada.

Sumado a lo anterior, de las constancias que integran la tercería excluyente de dominio que nos ocupa, el ejecutado \*\*\*\*\* , no tuvo ningún interés de participar en el procedimiento; por lo que de todo lo anterior se colige que tanto el precitado actor en lo principal, como la tercerista opositora, NO se encuentran actuando de manera conjunta dentro del procedimiento de tercería, contar la tercero opositor con un interés propio y distinto al actor en lo principal.

Sentado lo anterior, el artículo 196, del Código Procesal Civil vigente en esta Entidad Federativa, establece:

**ARTÍCULO 196.- Promoción de la tercería excluyente.** *Las tercerías excluyentes se sustanciarán por cuerda separada con los mismos trámites del juicio en que se hubieren interpuesto. Con la demanda para iniciar la tercería deberá presentarse el título en que se funde, sin cuyo requisito se desechará de plano. La demanda de tercería se contestará por el actor y el demandado dentro del plazo legal.*

Por su parte, la ciudadana \*\*\*\*\* en su carácter de tercero opositor, fundo su derecho de acción en base a lo dispuesto por el artículo **194** fracción **I** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, que establece:

**ARTÍCULO 194.- Tercería excluyente.** *El tercerista puede presentarse a deducir, por derecho propio, otra pretensión distinta que intente excluir los derechos del actor y del demandado; tiene la facultad de concurrir al proceso o de iniciar uno nuevo, en caso de que ya se haya dictado sentencia firme en aquél, y deberá oponerse ante el juzgado que conozca del negocio principal. Procede la intervención excluyente:*

**I.-** *Cuando el tercerista se funde en el dominio que tenga sobre los bienes en cuestión o sobre la pretensión que se ejercita. No es lícito interponer tercería excluyente de dominio, si el tercerista consintió en la constitución del gravamen o del derecho real en garantía de la obligación del demandado.*

De acuerdo a lo anterior, se advierte que la tercería excluyente de dominio tiene los atributos propios de un juicio y no de un recurso o medio de defensa que pueda interponerse dentro del mismo procedimiento. Esto en virtud de que, en la tercería excluyente de dominio se ejerce una acción distinta a la que se debate en el juicio principal, por lo que la controversia que se discute y decide está relacionada con un problema sustantivo que es diferente al que se controvierte en el procedimiento del que deriva. Además, la actora tercerista es ajena al debate que se presenta en el juicio del que surge y al ejercer la nueva acción debe acreditar un interés propio y distinto al de quienes son parte en aquél. Así también, se tramita por cuerda separada, a través de un procedimiento propio en el que se oye a las partes y se cumplen las formalidades esenciales, lo que

materialmente le da la calidad de un juicio con sustantividad propia.

En ese tenor tenemos que la tercería excluyente de dominio es una acción a través de la cual una persona denominada tercero opositor quien hace valer un derecho **real de propiedad** sobre determinado bien que fue embargado en otro juicio, en donde es tercero ajeno y su finalidad es la de que dicho bien sea excluido de ese secuestro. En consecuencia, es imprescindible comprobar la existencia de los elementos siguientes:

**1)** El título de **propiedad o dominio** del bien materia de la tercería, esto es un presupuesto procesal de observancia necesaria prevista en el artículo 196, en relación con el **194** fracción **I** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, que establecen que la misma debe fundarse en el dominio; así como que con la demanda de la tercería excluyente el opositor deberá fundar su oposición precisamente en **prueba documental**, es decir, se deberá presentar el título de fecha cierta en **original o copia certificada** en que se funde la acción. Esto es porque en las tercerías excluyentes de dominio sobre bienes inmuebles, se pretende demostrar que la tercerista ajena a la contienda de origen, es propietaria de bien embargado.

**2)** La traba del **embargo**, que se refiere a un procedimiento que exige el cumplimiento de obligaciones no imputables al verdadero dueño del bien y para cuya liberación promueve la tercería, lo que implica que el titular del dominio del bien debe demostrar que lo

adquirió con **anterioridad** a la constitución del embargo de **cuatro de diciembre de dos mil dieciocho**, y que exista la **identidad** del bien inmueble que se reclama que fue objeto de embargo.

Por lo que el título de propiedad o justificación del dominio que invoca la tercerista debe ser real y actual al momento del embargo de los bienes, pues es cuando se produce la colisión de derechos contrarios. En suma, en una tercería de dominio se calificará la condición de extraño del tercerista, respecto del ejecutante y del ejecutado, con relación a la deuda reclamada; y se ponderará el hecho de que el tercerista es o no el titular del bien afecto al pago de esa deuda, pues lo que prevalece en la tercería excluyente, es la preferencia cronológica en cuanto a que era titular del bien antes de que existiera el embargo trabado; y su calidad de tercerista implica que además de ser titular del bien embargado debe estar legitimado para promover la tercería y se declare la ilegitimidad del embargo y se levante el gravamen sobre el bien objeto de la tercería excluyente de dominio.

Asimismo, de los hechos manifestados en el escrito inicial de demanda interpuesta por **\*\*\*\*\***, destaca lo siguiente:

*1.- Que el tres de enero de dos mil doce, ante la presencia de la Licenciada **\*\*\*\*\***, Titular de la Notaría número **\*\*\*\*\***, el C. **\*\*\*\*\***, celebró en favor de la C. **\*\*\*\*\***, un contrato de donación.*

*2.- Que mediante el contrato de donación referido, **\*\*\*\*\***, donó a favor de la C. **\*\*\*\*\***, entre otros, el bien inmueble consistente en la fusión de los ocho predios identificados con los números*

*catastrales \*\*\*\*\* , ubicados en el Fraccionamiento Denominado \*\*\*\*\* . Con una superficie total de 1,164.00 m<sup>2</sup> (mil ciento sesenta y cuatro metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En veintisiete metros sesenta y nueve centímetros, con \*\*\*\*\*; AL SUR: En veintiocho metros trece centímetros, con \*\*\*\*\*; AL ESTE: En cuarenta y un metros tres centímetros, con propiedad particular; y AL OESTE: En cuarenta metros cincuenta y ocho centímetros, con propiedad privada particular. Lo que se acredita y consta en Folio Electrónico Inmobiliario \*\*\*\*\* , y la Escritura Pública Número \*\*\*\*\* de fecha veintitrés de Septiembre del año dos mil once, Tirada ante la Fe del Licenciado \*\*\*\*\* , aspirante a Notario en ese momento por sustitución del Titular de la Notaria Número \*\*\*\*\* y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demacración Notarial del Estado de Morelos, Licenciado \*\*\*\*\**

**3.-** *Refiere que el contrato de donación, fue celebrado ante la presencia de la Licenciada \*\*\*\*\* , Titular de la Notaria número \*\*\*\*\* , lo que provoca que, el contrato de donación sea de fecha cierta, determinada, y oponible a terceros; alude que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha sostenido que la fecha cierta de un documento privado es aquella que se tiene a partir del día en que tal instrumento se inscriba en un Registro Público de la Propiedad, desde la fecha en que se presente ante un fedatario público, y a partir de la muerte de cualquiera de los firmantes.*

*Que tales acontecimientos tienen como finalidad dar eficacia probatoria a la fecha que consta en él y con ello certeza jurídica.*

**4.-** *Alude que el sólo hecho de que se presente un instrumento privado ante un fedatario público y que éste certifique las firmas plasmadas en él, es suficiente para que produzca certeza sobre la fecha en la que se realizó su cotejo, ya que tal evento atiende a la materialidad del acto jurídico a través de su fecha y no de sus formalidades.*

*Invoca el siguiente criterio jurisprudencial con rubro:*

**DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA CIERTA. PARA CONSIDERARLO COMO TAL ES SUFICIENTE QUE SE PRESENTE ANTE NOTARIO PÚBLICO Y QUE ÉSTE CERTIFIQUE LAS FIRMAS PLASMADAS EN ÉL.**



**5.-** Concluye que el contrato de donación celebrado por \*\*\*\*\*, a favor de la C. \*\*\*\*\*, es un acto real, de fecha cierta, y oponible a terceros. Además, es un acto que surtió todos sus efectos en el momento de su celebración, transmitiendo desde ese momento las propiedades del C. \*\*\*\*\* a la donataria la C. \*\*\*\*\*, con lo que se acredita el dominio de las propiedades donadas.

**6.-** Que el referido contrato se ha perfeccionado, en virtud de la Cláusula segunda, la donataria \*\*\*\*\*, ha aceptado la donación de los inmuebles que le dona \*\*\*\*\*, mismos que han quedado descritos en el contrato.

Que desde el tres de enero de dos mil doce, la donataria recibió la posesión real, jurídica y virtual de los inmuebles donados, como se observa de la Cláusula Tercera, por lo tanto, desde entonces ha tenido la posesión plena de los inmuebles y que \*\*\*\*\* es propietaria de los bienes que le fueron donados.

**7.-** Que existe una determinación de una Autoridad Jurisdiccional que confirma la validez de mi propiedad y que hoy en día se ve amenazada injustamente, tal y como se acredita con la sentencia definitiva de fecha diez de julio del dos mil diecinueve, dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil el Licenciado Gilberto Ruiz Hernández.

**8.-** Que en el procedimiento principal, se pretende ejecutar el bien inmueble antes descrito que le pertenece desde el año de dos mil doce a \*\*\*\*\*.

**9.-** Que lo legal y apegado a derecho, es la exclusión del referido inmueble, de la ejecución que se pretende dar dentro del juicio de origen, toda vez que, el inmueble en cuestión, no es propiedad del ejecutado \*\*\*\*\*.

**10.-** Refiere que se han acreditado los dos presupuestos necesarios para la procedencia de las Tercerías Excluyentes de Dominio, como son: (i) que justificó el dominio del inmueble, con el contrato de donación de fecha tres de enero de dos mil doce, celebrado ante la Licenciada \*\*\*\*\*, Titular la Notaria número \*\*\*\*\*, y sentencia definitiva de fecha de fecha diez de julio del dos mil diecinueve, y (ii) que la tercerista pretende la exclusión del bien que se pretenda embargar, adjudicar o rematar, lo que se acredita con propia ejecución intentada en el juicio de

*origen para el remate del inmueble anteriormente descrito.*

*Cita un criterio con rubro: TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO, ELEMENTOS DE LA.*

*De todo lo anterior refiere que resulta procedente la cancelación del embargo que se haya trabado el Juez en los autos del juicio de origen respecto el inmueble mencionado.*

Por su parte las **ejecutantes** al momento de dar contestación a la vista que se les dio en relación al escrito que presentó la tercerista, se desprende lo siguiente:

*1.- Las ejecutantes niegan lo expuesto en este correlativo por la manera en que se encuentra redactado, ya el contrato de donación mencionado, no fue celebrado ante la presencia de la Licenciada \*\*\*\*\* , titular de la Notaria número \*\*\*\*\* , lo cual debe tener en cuenta su Señoría al momento de resolver lo que en Derecho proceda, desde luego desechando la tercería que nos ocupa, tomando en cuenta el dolo y mala fe, con que se ha conducido \*\*\*\*\* y sus abogados y \*\*\*\*\* , quien con actos simulados, pretende evadir su responsabilidad con un juicio fraudulento en perjuicio de las suscritas.*

*2.- Por cuanto a los hechos 3 y 4, se niegan por la forma en que están relatados, en base a los siguientes argumentos:*

*Que en primer lugar es un acto fraudulento la supuesta transmisión de la propiedad realizada por el ejecutado C. \*\*\*\*\* a favor de la tercerista \*\*\*\*\* . Que es falso que el multicitado contrato de donación se celebró ante la presencia de la Licenciada \*\*\*\*\* , titular de la Notaria número \*\*\*\*\* y por lo tanto no puede decirse que dicho contrato es de fecha cierta, determinada y oponible a terceros, esto en razón de que la fedataria en cuestión de la certificación se desprende que sólo hace una certificación de la copia fotostática que consta de cincuenta y cinco fojas útiles, mencionando que es fiel reproducción de su original, de las cuales las últimas cuarenta y ocho fojas son anexos, previo cotejo que tuvo a la vista, sin que dicha certificación que realiza tenga relación con el acto jurídico supuestamente*

*celebrado, entre la representante legal de la tercerista quien en aquel entonces era menor de edad y \*\*\*\*\*; por lo tanto se niega y tacha de falso el contrato de donación referido, al no reunir los requisitos que señala la Ley que nos ocupa.*

*Refiere en segundo lugar, que en el citado contrato no se aprecia dentro de su clausulado que el supuesto donante C. \*\*\*\*\*, haga referencia sobre los bienes que se reserva para los efectos de su subsistencia y como consecuencia al no hacerlo así, el citado acto jurídico es nulo de pleno derecho, tal y como lo dispone el artículo 1852 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.*

*Relata que en tercer lugar, es evidente que el contrato de donación base de la acción, es un documento privado que carece de eficacia probatoria, toda vez de que es imperfecto, esto debido a que en él no se cumplen las formalidades que exige la ley de la materia para la realización de ese tipo de contratos (donación), como el que se debe formalizar el contrato con una escritura pública y se inscriba en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, sin esta formalidad no surte efectos con relación a terceros. Que es falso que dicho contrato de donación se haya celebrado ante la presencia de un fedatario público y que ante él se certificaron las firmas plasmadas en el contrato, lo cual en la especie no ocurrió.*

*Apoyan sus razonamientos en lo dispuesto por el artículo 2485 del Código Civil del Estado de Morelos que regula las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y sus efectos que producen en contra de tercero, por lo que al no estar inscrito en dicho Instituto de Registro Público de la Propiedad no tiene validez alguna como lo hemos manifestado en líneas anteriores.*

*3.- Niegan los hechos 9, 10 y 11, en virtud de que con la sentencia definitiva a que hace referencia, no se confirma la validez del derecho de propiedad que dice tener la actora tercerista respecto al bien inmueble materia de la presente tercería. Que si bien es cierto se ejecutó el remate del bien inmueble que menciona, esto fue como consecuencia jurídica del estado procesal que guarda el juicio principal, sin que con los documentos base de la acción se acredite la propiedad del bien a excluir.*

*Que con los documentos basales, no se acredita el dominio del bien inmueble materia de la presente*

*tercería, lo anterior en atención a los argumentos legales hechos valer por las suscritas.*

*Concluyen que no encuentran acreditados los elementos de procedencia de la tercería excluyente de dominio planteada por la C. \*\*\*\*\* y como consecuencia lógica jurídica resulta improcedente la cancelación del embargo trabado en el bien inmueble propiedad del C. \*\*\*\*\*, cuyas características obran en autos del juicio principal.*

*Que existe falta de identidad entre lo embargado y el contrato de donación del tres de enero de dos mil doce, pues \*\*\*\*\*, hija de \*\*\*\*\*, no es propietaria del inmueble embargado, ya que no existe Escritura Pública a su nombre ni inscripción. Además no existe identidad entre lo que supuestamente se donó y lo que realmente fue embargado. Que en el momento de la celebración del contrato de donación del tres de enero dos mil doce, el inmueble ya estaba inscrito en el Registro Público desde el veinticuatro de noviembre de dos mil once, como constitución de régimen de propiedad (por unidad), es decir, es un nuevo Registro de Propiedad al que se le otorga un nuevo Folio Electrónico Real: \*\*\*\*\*.*

*Un acto Administrativo, como lo es la autorización para la fusión de ocho predios que otorga el \*\*\*\*\*no se puede donar esos ocho predios al protocolizarse como una sola unidad, dejaron de existir. La Ciudadana \*\*\*\*\* dice que se le donó el inmueble conocido como "la fusión de los 8 predios" que describe con ocho claves catastrales que dejaron de existir a partir de que el \*\*\*\*\*autorizó la constitución de un solo predio el cual quedó administrativamente con una única Clave Catastral\*\*\*\*\*para efectos fiscales como lo son el Predial y Servicios Municipales.*

*Que las Claves Catastrales son para las obligaciones fiscales, no son derecho de propiedad. La autorización de fusión de predios es un acto Administrativo y la Clave Catastral que otorga el Ayuntamiento regula el cumplimiento de obligaciones fiscales y no depende de la voluntad de la persona. Que no se puede hacer donación con Claves Catastrales, y menos si no existen.*

*Que no existe identidad entre esa "presunta donación" y entre el Inmueble embargado que se constituyó como una nueva propiedad con un nuevo Folio Electrónico Real \*\*\*\*\*, que no tiene ninguna identidad con el Folio Electrónico Inmobiliario \*\*\*\*\* que \*\*\*\*\* dice ser la*

*propiedad que le fue Donada, como afirma en la demanda que presentó el catorce de mayo de dos mil diecinueve, contra del C. \*\*\*\*\*en la \*\*\*\*\* y en la demanda que presenta ante este Juzgado, así como en el Contrato de donación.*

*Refiere que los actos administrativos y las claves catastrales no se pueden donar porque no dependen de la voluntad del individuo, no indican posesión ni propiedad. Lo que produce la inexistencia de la donación a \*\*\*\*\* del inmueble embargado.*

*Que \*\*\*\*\* afirma en la demanda contra el C. \*\*\*\*\*en la \*\*\*\*\* , así como en el Contrato de Donación del tres de enero de dos mil doce, que le fue donado un inmueble con número de Folio Electrónico Inmobiliario \*\*\*\*\* que es una propiedad inexistente. El embargo está inscrito en un inmueble que si existe, con Folio Electrónico Inmobiliario \*\*\*\*\* , propiedad de \*\*\*\*\* , el cual le embargamos.*

*La Clave Catastral indica los datos del inmueble ubicación, superficie, construcción, uso del inmueble, valor catastral, pero no es derecho de propiedad. La inscripción en el Catastro es un acto oficioso y administrativo que regula el cumplimiento de las obligaciones fiscales, y no genera derecho de propiedad, ni de posesión por disposición expresa de la Ley. Así es que si \*\*\*\*\* pretende que se le donó "la fusión de 8 predios" (que es un acto administrativo) y de 8 claves catastrales (qué no dependen de la voluntad del individuo ya que son obligaciones fiscales) y con un número de folio electrónico Inmobiliario \*\*\*\*\* , QUE NO CORRESPONDE AL INMUEBLE EMBARGADO.*

*Que se trata de una simulación entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*con el único fin de dilatar con una Demanda de Tercería la adjudicación del bien inmueble embargado, causándonos perjuicio con ello y que debe ser sancionado.*

*Apoyan sus razonamientos y argumentos que hacemos valer en líneas anteriores con la copia certificada expedida por el Director de la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos de fecha seis de marzo del dos mil diecinueve, en el cual consta los antecedentes del folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*del inmueble motivo del embargo en el juicio que nos ocupa, en donde constan claramente y se confirma la falta de identidad del inmueble embargado motivo este*

*juicio, que como anexo uno acompaño en original las copias certificadas antes mencionadas.*

Acorde al principio contenido en el artículo 386 del Código Procesal Civil en vigor, que establece:

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

En consecuencia, la actora debe probar su acción, por lo que en ese tenor y con el objeto de justificar los elementos de la tercería excluyente de dominio, esto es, el **título de propiedad** del bien materia de la tercería, como presupuesto procesal; así como la **traba del embargo**, que se refiere a un procedimiento que exige el cumplimiento de obligaciones no imputables al verdadero dueño del bien y para cuya liberación promueve la tercería, lo que implica que el titular del dominio del bien debe demostrar que lo adquirió con anterioridad a la constitución del embargo y que exista la **identidad del bien** se reclama en virtud de ese título.

Ahora bien, de las actuaciones que obran en autos del expediente principal 38/2012, se advierte que mediante diligencia de ejecución de requerimiento, pago y embargo de fecha **cuatro de diciembre de dos mil dieciocho**, las actoras en el juicio principal y aquí ejecutora \*\*\*\*\*ambas de apellidos \*\*\*\*\* , señalaron bajo su más estricta responsabilidad para embargo el siguiente:

*“...Bien inmueble con folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*; expediente catastral número \*\*\*\*\*integrado de la fusión de ocho predios identificados con los lotes, cinco, seis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, siete y ocho, del fraccionamiento denominado \*\*\*\*\*con las siguientes medidas y colindancias al **norte** en veintisiete metros sesenta y nueve centímetros, con \*\*\*\*\*; **al sur**: en veintiocho metros trece centímetros, con \*\*\*\*\*; **al este**: en cuarenta y un metros trece centímetros, con propiedad particular; y al **oeste**: en cuarenta metros cincuenta y ocho centímetros, con propiedad privada particular...”*

Posteriormente fue registrado el embargo ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Citado bien inmueble que la tercero opositor pretende sea liberado en base a sus argumentos expuestos y en términos de las documentales exhibidas, las cuales se proceden analizar de la siguiente manera:

Respecto al **contrato de donación** que fue exhibido por la tercerista en copia certificada por el Secretario de Acuerdos “A”, Licenciado JESÚS VALENZO LÓPEZ, del Juzgado Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la \*\*\*\*\* , el veintidós de agosto de dos mil diecinueve, derivado del expediente\*\*\*\*\* , relativo al Juicio Ordinario Civil, el cual ya se encuentra debidamente valorado con antelación en la presente pieza procesal; documental que si bien fue impugnado por la parte contraria, sin embargo corresponde a esta Autoridad advertir los alcances jurídicos que merece, por lo tanto, tenemos que el mismo fue celebrado el tres de enero de dos mil doce, entre \*\*\*\*\*en su carácter de donante y la entonces menor

de edad \*\*\*\*\* como donataria, quien fue representada por su progenitora \*\*\*\*\*; donación que se realizó en relación a los diversos bienes inmuebles que se encuentran ahí descritos y que dentro de la **cláusula tercera**, número **1**, inciso **a)**, del citado contrato, se encuentra señalado el bien inmueble inmerso en la litis y que se encuentra ya puntualizado en la presente resolución; contrato que resultó de **fecha cierta** partir de que se tuvo a la vista del Notario Público número \*\*\*\*\* , esto es, el **diecinueve de enero de dos mil doce**, y que resulta oponible a terceros.

Contrato del cual se advierte que existió a partir de la fecha de su certificación, esto es, desde el **diecinueve de enero de dos mil doce**; lo cual resulta ser de una **data anterior** a la del embargo, pues éste último se ejecutó el **cuatro de diciembre de dos mil dieciocho**.

Cabe hacer mención, que el contrato de donación pura celebrado el tres de enero de dos mil doce, entre \*\*\*\*\* en su carácter de donante y la entonces menor de edad \*\*\*\*\* como donataria, quien fue representada por su progenitora \*\*\*\*\* , reúne las condiciones legales para lograr la eficacia del acto traslativo de dominio, esto, partiendo de lo que establece el artículo 35 del Código Civil en vigor, el cual prevé que cuando la Ley requiera determinada forma para un acto jurídico, mientras que éste no revista dicha forma no será válido, salvo disposición en contrario, **pero si la voluntad del autor o autores del acto consta de manera fehaciente, bien sea por escrito o de alguna forma indubitable**, cualquiera de los interesados podrá exigir



que se dé al acto la forma legal, exceptuándose el caso de los actos revocables.

A más de lo anterior, el diverso numeral 1825 de la citada codificación refiere que **la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, cuando éste último se encuentre vivo**; quedando probado lo anterior de manera **fehaciente** en términos del contenido de la **cláusula primera** del acto jurídico inmerso al caso concreto, que dice:

*“...El donante gratuitamente transmite la propiedad y titularidad a la Donataria de los bienes inmuebles que a continuación se enlistan...”.*

En la **segunda cláusula** dice:

*“...La Donataria acepta la donación de los inmuebles descritos en la Cláusula Primera, lo que hace con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones y demás derechos que concede la ley a todo propietario, con las medidas y colindancias y superficie indicadas en la declaración tercera del donante. Dicha aceptación no es necesario volverla hacer al momento de la mayoría de edad, lo que deberá tenerse como aceptada tácitamente.*

*Se precisa que la Donataria actualmente es menor de edad, sin embargo, **este contrato de donación surte de sus efectos desde este momento al existir la aceptación** y la debida representación de la menor por parte de su madre. En este caso, automáticamente al cumplir dieciocho años, máxime que desde ahora entran los bienes a su patrimonio, la donataria podrá ejercer todas las acciones y derechos que estime pertinentes para salvaguardar su patrimonio...”.*

De lo que se colige que, **existe** la donación de bienes inmuebles, cuando la voluntad de los intervinientes obren en escrito privado y no sólo cuando consten en escritura pública; lo anterior es así, aun

cuando el artículo 1832 de la Ley Sustantiva Civil dispone que esa clase de donación se hará con las mismas formalidades que para la compraventa exige la Ley, siendo que el ordinal 1807 del Código Civil, señala la escritura pública, pero ello no implica que esta forma constituya un elemento esencial, por cuanto a que, por una parte, conforme al diverso numeral 1825, la donación es perfecta desde que el donatario hace saber su aceptación al donador y, por la otra, de conformidad con los artículos 1830 y 1831, se permiten dos vías para contratar: la verbal, para la de bienes muebles y la escrita, para bienes inmuebles, sin que se exija expresamente que ésta última, para existir, conste en escritura pública, por lo que **esa omisión no afecta ni perjudica la existencia del acto jurídico**, ya que únicamente da lugar a que cualquiera de los intervinientes soliciten al otro que se cumpla con esa formalidad, pues la forma opera como medio de prueba, pero no para constituir el acto mismo, siendo ello, el resultado de la exigencia del citado artículo 1832 antes mencionado.

Por lo tanto, para que nazca a la vida jurídica el acto traslativo de dominio así como sus efectos, resulta suficiente que el mero consentimiento del donante y la aceptación que le hace saber el donatario, consten por escrito, como en el caso concreto resulta ser en el contrato de donación de tres de enero de dos mil doce, el cual resultó ser de fecha cierta y oponible a terceros, pues la ausencia de la forma legal, tratándose de bienes inmuebles, al no ser un acto solemne, no debe conducir al desconocimiento del acuerdo entre las partes.

Consecuentemente, resulta eficaz el acto jurídico traslativo de dominio celebrado mediante contrato de donación pura entre \*\*\*\*\* como donante y la entonces menor de edad \*\*\*\*\* como donataria, quien fue representada por su progenitora \*\*\*\*\*, respecto de la fusión de ocho predios, ubicados en Fraccionamiento denominado \*\*\*\*\*, registrado con el folio electrónico inmobiliario actual \*\*\*\*\*, mismo que proviene del diverso \*\*\*\*\*.

Sirve de apoyo a lo anterior la **Jurisprudencia** de la Décima Época, Registro: 2022772, Instancia: Plenos de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Publicación: viernes **05 de marzo de 2021** 10:08 h, **Materia(s): (Civil)**, Tesis: PC.I.C. J/108 C (10a.), que a su letra dice:

**CONTRATO DE DONACIÓN. LA FORMA LEGAL DE ESCRITURA PÚBLICA QUE DEBE OBSERVARSE TRATÁNDOSE DE BIENES INMUEBLES TIENE UNA FINALIDAD PROBATORIA, POR LO QUE LA ACEPTACIÓN DEL DONATARIO HECHA SABER AL DONADOR, PUEDE PROBARSE CON OTROS ELEMENTOS, SIEMPRE QUE SE ACREDITE DE MANERA FEHACIENTE.** El contrato de donación se perfecciona con el mero consentimiento del donante y con la aceptación que le hace saber el donatario, por lo que la ausencia de la forma legal, tratándose de bienes inmuebles, al no ser un acto solemne, no debe conducir al desconocimiento del acuerdo entre las partes; sin embargo, la aceptación debe quedar probada en forma fehaciente en términos de lo dispuesto por el artículo 1833 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable en la \*\*\*\*\*, porque el sistema jurídico exige que las cuestiones que se diluciden en relación con la existencia del contrato de donación, se hagan sobre una base empírica razonablemente sólida, porque el requisito de forma impuesto por la ley tiene la finalidad de dotar de certeza y de seguridad jurídica a todo lo relativo con su celebración, para la fijación precisa e

*indubitada de los elementos esenciales del contrato y de los términos precisos de los derechos y obligaciones que de ellos derivan, lo que aconseja que las conclusiones sobre su existencia o inexistencia emanen de elementos de prueba que, analizados en su conjunto y de conformidad con las reglas de la lógica y de la experiencia, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad de la existencia de dicho contrato, así como la exteriorización de la voluntad del donante y la aceptación del donatario hecha saber en vida de aquél. De ahí que si consta en forma fehaciente la aceptación de la donación hecha saber en vida al donante, cualquiera podrá ejercer el derecho establecido en los artículos 1832, 1833 y 2232 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable en la \*\*\*\*\* , para demandar el otorgamiento de la forma prevista por la ley, independientemente de que la liberalidad y la aceptación no consten en escritura pública.*

Así como la tesis Aislada con Registro digital: 168698, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: XXII.2o.23 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII, Octubre de 2008, página 2344, que establece:

**CONTRATO DE DONACIÓN DE BIENES INMUEBLES. EXISTE ÉSTA CUANDO LA VOLUNTAD DEL DONANTE Y LA ACEPTACIÓN DEL DONATARIO OBREN EN ESCRITO PRIVADO Y NO SÓLO CUANDO CONSTEN EN ESCRITURA PÚBLICA (LEGISLACIÓN VIGENTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO).** *La interpretación sistemática de los artículos 2185, 2188, 2208, 2209, 2210 y 2213 del Código Civil para el Estado de Querétaro permite concluir que existe la donación de bienes inmuebles, cuando la voluntad del donador y la aceptación del donatario obren en escrito privado y no sólo cuando consten en escritura pública. Lo anterior es así, porque aunque el último de esos preceptos dispone que esa clase de donación debe cubrir las formas que para su venta exija la legislación, entre las cuales, el invocado artículo 2188 consagra la escritura pública, ello no implica que esta forma constituya un elemento esencial, por cuanto a que, por una parte, conforme al diverso numeral 2208, la*

*donación es perfecta desde que el donatario hace saber su aceptación al donador y, por la otra, de conformidad con los diversos 2209 y 2210, se permiten dos vías para pactarla: la verbal y la escrita, pero se reserva la primera para la de bienes muebles, por lo que, por exclusión, como se prohíbe la donación de inmuebles de manera verbal, y en contrapartida, no se exige expresamente que ésta, para existir, conste en escritura pública, entonces, para que nazca, resulta suficiente con que la donación y la comunicación de su aceptación, consten en escrito privado. De donde resulta que la exigencia del citado artículo 2213, de que ese pacto conste en escritura pública, sólo constituye un elemento de validez, cuya inobservancia da lugar a demandar su satisfacción.*

Por lo que respecta a la **copia certificada** por el Secretario de Acuerdos "A", Licenciado JESÚS VALENZO LÓPEZ, del Juzgado Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la \*\*\*\*\*, el veintidós de agosto de dos mil diecinueve, respecto a la **sentencia de fecha diez de julio de dos mil diecinueve**, dictada por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la \*\*\*\*\*, bajo el número de expediente\*\*\*\*\*; probanza que de igual manera ya se encuentra debidamente valorada en la presente pieza procesal y que también fue impugnada por las ejecutantes, empero corresponde a esta Autoridad analizar los alcances jurídicos que de ella se deriva; por lo tanto, se advierte que dicha resolución trajo como consecuencia **únicamente** que se efectúe la forma del acto traslativo de dominio, esto es, para llevarse a cabo el otorgamiento de firma y escritura a que fue condenado el demandado \*\*\*\*\*, respecto al contrato de donación tantas veces mencionado, a favor de \*\*\*\*\* como donataria, respecto del bien inmueble

registrado con el folio electrónico inmobiliario actual \*\*\*\*\* , mismo que proviene del diverso \*\*\*\*\* .

Cabe hacer mención que con el acto traslativo de dominio de tres de enero de dos mil doce, celebrado entre \*\*\*\*\* como donante y la entonces menor de edad \*\*\*\*\* como donataria, quien fue representada por su progenitora \*\*\*\*\* , trajo como consecuencia que el bien inmueble materia de embargo, **salió del dominio** del ciudadano \*\*\*\*\* , esto a partir del **diecinueve de enero de dos mil doce**, que fue la fecha en que el multicitado contrato de donación fue presentado ante la Notario Público número \*\*\*\*\* , por tanto, **oponible a terceros**, entendiéndose la oponibilidad como un principio jurídico en el que se determina que los terceros no pueden hacer ningún movimiento para evitar que el contrato se cumpla hasta su término. Esto significa que **quedan afectados por ese contrato**, porque no pueden interferir para evitar su cumplimiento; ello aun y cuando no se registró ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Por lo que resulta evidente que a partir de la fecha cierta del contrato, es decir, del **diecinueve de enero de dos mil doce**, dicha data es anterior a la del embargo de **cuatro de diciembre de dos mil dieciocho**, por lo tanto, el bien inmueble materia de secuestro **ya no le pertenecía** al demandado \*\*\*\*\* , desde el diecinueve de enero de dos mil doce, pues la donataria, entonces menor de edad \*\*\*\*\* , representada por su progenitora, adquirió el derecho real sobre el bien inmueble embargado y por lo tanto, ello le permite en la

defensa de su esfera jurídica de propiedad, que pueda oponerse, de ahí que el embargo resulte ser ilegal.

Lo anterior es así ya que, el embargo de cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, bajo ninguna circunstancia puede constituir un derecho real, ya que por su naturaleza, la obligación que tiene el deudor **\*\*\*\*\***, de pagar con sus bienes, se singulariza mediante la designación que se hace de los bienes que deben quedar afectados al pago, y es claro que el embargo será legítimo, en tanto que recaiga sobre bienes del deudor, **pero no en bienes que ya hayan salido de su patrimonio, por más que no estén inscritos aún a favor de nuevo dueño**; porque si ésta circunstancia fuera necesaria, equivaldría a imponer dicha formalidad para la validez del contrato de traslación de dominio, como lo es el de donación, el cual se perfecciona con *el mero consentimiento del donante y con la aceptación que le hace saber el donatario*, por lo que, de acuerdo con nuestra legislación, el registro no tiene sustantividad, ya que sus efectos son de mera **publicidad**, referentes a la propiedad; por tanto, la acción de tercería excluyente de dominio, está limitada, sólo a las personas que tengan constituido un **derecho real**; de lo que se colige, que las acreedoras ejecutantes, al tener declarado un derecho de cobro frente al ejecutado dentro del juicio principal, no tienen más que un derecho general de garantía sobre los bienes del deudor, el cual se singulariza y hace efectivo mediante el secuestro, de tal modo que éste sólo puede ser eficaz en cuanto recaiga sobre bienes que correspondan al demandado **\*\*\*\*\***, en el momento de efectuarse el secuestro, sin que sea jurídico afirmar que

por no haberse inscrito oportunamente, el multireferido contrato de donación pura, celebrado entre el deudor \*\*\*\*\* (*donante*) y \*\*\*\*\* (*donataria*), en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, las ejecutantes \*\*\*\*\* ambas de apellidos \*\*\*\*\* , tengan derecho para secuestrar y sujetar a las resultas del juicio, en cobro de una obligación personal, un bien inmueble que legalmente ya salió del patrimonio de su deudor \*\*\*\*\* , por virtud de un documento auténtico, como en la especie lo es, el contrato de donación de fecha cierta exhibido por la tercero opositor.

Lo anterior es así ya que tampoco es jurídico que en presencia de ese documento, que demuestra el derecho a la propiedad a favor de la tercero y ante la omisión de su inscripción ante la autoridad registral correspondiente, se le sancione a la tercerista con una afectación a su derecho de propiedad, para realizar y perfeccionar el secuestro, teniendo conocimiento esta Autoridad en la actualidad, que se realizó sobre un bien que no correspondía al deudor al momento de ejecutar el embargo de fecha **cuatro de diciembre de dos mil dieciocho**; pues la nueva adquirente que no ha inscrito el acto traslativo de dominio a su favor, es propietaria frente a las acreedoras del deudor \*\*\*\*\* , y si bien es cierto, aun cuando la inscripción es indispensable en un conflicto de derechos, de su omisión no pueden prevalerse aquellas acreedoras, pues el derecho asistido de éstas últimas, no tiene la fuerza de un derecho real, ni poder directo e inmediato sobre la cosa, por encontrarse limitadas a tener solo un **derecho personal**.



Resulta aplicable la Jurisprudencia con Registro digital: 168141, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 62/2008, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Enero de 2009, página 250, que reza:

**EMBARGO. ES ILEGAL EL TRABADO SOBRE UN INMUEBLE QUE ESTÁ FUERA DEL DOMINIO DEL DEUDOR, AUN CUANDO EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA CIERTA POR EL QUE SE TRANSMITIÓ NO ESTÉ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD A NOMBRE DEL NUEVO ADQUIRENTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).** Si se tiene en cuenta que el embargo no constituye un derecho real para el acreedor porque se trata de uno personal que sólo puede enderezarse contra la persona, pero sin llegar al extremo de alcanzar bienes con los que no se garantizó el adeudo y que ya salieron de su patrimonio, resulta evidente que es ilegal el embargo trabado sobre un inmueble que está fuera del dominio del deudor a causa de un contrato privado de compraventa de fecha cierta que no se ha inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Lo anterior es así, toda vez que si bien es cierto que conforme al artículo 2829 del Código Civil para el Estado de Michoacán la falta de registro ocasiona que los derechos no sean oponibles a terceros, también lo es que el acreedor no puede considerarse un tercero para efectos de registro, ya que no tiene un derecho real sobre la cosa embargada, sino uno personal que originó el embargo, por lo que éste no puede ser oponible a quienes adquirieron el bien con anterioridad. Además, si se atiende a que, por un lado, el mandamiento de ejecución debe recaer en bienes del deudor y, por el otro, que la inscripción en el aludido Registro sólo tiene efectos declarativos -no constitutivos- y, por tanto, no es un requisito obligatorio para la validez de la compraventa, que al ser un contrato consensual se perfecciona con la voluntad de las partes, aunque el acto traslativo de dominio no esté inscrito a favor del nuevo propietario, de ello no pueden prevalerse los acreedores quirografarios.

De igual manera resulta aplicable la Tipo: Jurisprudencia, con Registro digital: 161124, Instancia:

Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 73/2011, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Septiembre de 2011, página 95, que dice:

**COMPRAVENTA DE BIEN MUEBLE CON RESERVA DE DOMINIO. SI EL CONTRATO ES DE FECHA CIERTA, TIENE EFECTOS RESPECTO DE TERCEROS EMBARGANTES AUNQUE NO ESTÉ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD (LEGISLACIONES FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO).** Los artículos 2312 del Código Civil Federal, 2230 del Código Civil para el Estado de Jalisco -derogado- y 1904 del actualmente en vigor, hacen posible la reserva de la propiedad de la cosa vendida hasta que se produzca el pago total del precio y establecen que produce efectos contra terceros una vez inscrita en el Registro Público, cuando se trate de bienes inmuebles y bienes muebles que sean susceptibles de identificarse de manera indubitable. Sin embargo, hay que tomar en cuenta, por un lado, que la inscripción en el Registro Público tiene efectos puramente declarativos, no constitutivos, y que por tanto el traslado de dominio se realiza en los términos del acto jurídico celebrado entre las partes (contrato), produciendo su ausencia sólo un vicio subsanable. Por otro lado, el embargo es una institución de carácter procesal que no da al embargante un derecho real sobre los bienes materia de capción, sino que deriva de un derecho de carácter exclusivamente personal. Por ello, hay que entender que la mención a los efectos de la inscripción o no inscripción para los "terceros" están referidas a los que tienen un título inscribible. Dichas disposiciones están orientadas a favorecer a los que adquieren un derecho real, que son quienes están principalmente interesados en conocer la situación jurídica del patrimonio de su causante o autor, y en atención a lo cual contratan, y no a cualquier persona extraña al acto en cuestión. La concurrencia de derechos sobre un elemento determinado del patrimonio del deudor, que se resuelve atendiendo a los datos del Registro Público de la Propiedad, sólo puede tener lugar entre titulares de derechos reales respecto del mismo. Por consiguiente, el embargante no puede alegar en su favor la falta de inscripción de la reserva de dominio. De realizarse el embargo sobre bienes muebles materia de un contrato de compraventa con reserva de dominio no inscrito en el Registro Público, pero de fecha cierta y

*existencia plenamente acreditada, se estaría trabando respecto de bienes que no están en el patrimonio del demandado (embargado), lo que resultaría ilegal.*

De igual manera resulta aplicable la Tipo: Aislada con Registro digital: 2016080, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Administrativa, Tesis: V.1o.P.A.7 A (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 50, **Enero de 2018**, Tomo IV, página 2097, que reza:

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA CIERTA NO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. ES OPONIBLE FRENTE A TERCEROS QUE CUENTEN SÓLO CON GRAVÁMENES -EMBARGO- Y NO CON DERECHOS REALES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).** Si se considera, por una parte, que la prelación de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad sólo rige entre titulares de derechos de la misma naturaleza y, por otra, que los gravámenes, como el embargo, no constituyen un derecho real para el acreedor, sino únicamente uno personal, se concluye que de la omisión de inscribir un contrato de compraventa de fecha cierta no pueden valerse los acreedores quirografarios, pues ese instrumento otorga un derecho real oponible frente a terceros que cuenten sólo con gravámenes. Lo anterior no se opone a lo establecido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 1a./J. 75/2013 (10a.), de título y subtítulo: "TERCEROS PARA EFECTOS REGISTRALES. EL TÉRMINO 'GRAVAMEN' PREVISTO EN EL ARTÍCULO 3o., FRACCIÓN XV, DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, INCLUYE A LOS EMBARGOS.", en donde si bien es cierto que se determinó, para efectos registrales, que el término "gravámenes" previsto en el artículo 3o., fracción XV, de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, incluía a los embargos, también lo es que no se estableció que éstos fueran de la misma entidad de un derecho real. Esta distinción es relevante, porque no se discute que tanto quien cuenta con un derecho real como quien inscribe un gravamen -embargo- son terceros; empero, deben

*distinguirse dos tipos o calidades de éstos: a) Los que poseen derechos reales, que en el caso de la compraventa de inmuebles son a los que se refiere el artículo 2578 del Código Civil para el Estado de Sonora, que dispone que la venta de bienes raíces no producirá efectos contra tercero -que cuente con derecho de la misma naturaleza-, sino después de registrada en los términos prescritos en ese ordenamiento; y b) Los que poseen gravámenes, como el embargo, que será preferente a cualquier otro gravamen. Entenderlo de modo distinto, implicaría otorgar efectos constitutivos y no sólo declarativos a la inscripción en el Registro Público y, además, cambiar la naturaleza de un derecho de índole personal, al catalogarlo como real.*

Sin que resulte óbice advertir que dentro de los autos que integran la tercería excluyente de dominio que nos ocupa, obra la copia certificada de **Folio Electrónico \*\*\*\*\***, de seis de marzo de dos mil diecinueve, expedida por el Licenciado\*\*\*\*\* en su carácter de **Director de la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos** (fojas 129 a 133 de la Tercería), en la que hace constar que dicha copia certificada, concuerda fiel y exactamente con lo que obra en la base de datos del \*\*\*\*\* de esta Institución; probanza que en términos del artículo **491** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de concederle valor probatorio pleno, en virtud de constituir un documento público, el cual fue certificado por un funcionario dentro de los límites de su competencia y con las respectivas formalidades; documento que **resulta eficaz** para esta acreditar **identidad** del bien inmueble embargado, el cual **actualmente** cuenta con el folio electrónico \*\*\*\*\* , sin embargo, de los antecedentes de registro señalados a fojas 129 (*ciento veintinueve*) a 132 (*ciento treinta y dos*) del cuadernillo que forma la tercería excluyente de

dominio, demuestra que ese folio electrónico proviene del diverso \*\*\*\*\* , esto es así ya que de acuerdo a la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, en su artículo 4, fracción XV, el folio electrónico, es el expediente electrónico y digital en el que se practican las inscripciones o anotaciones y que contiene toda la información registral referida a **un mismo inmueble** o persona, considerando cada uno de estos como una unidad registral con historial jurídico propio.

A más de lo anterior, debe decirse que dentro del rubro de **“fecha de ingreso”**, se desglosa la cronología de los caracteres de autenticidad de inscripción, siendo que en primer lugar aparece un primer aviso preventivo, el cual fue derivado del contrato de donación materia del presente asunto, anotación que fue realizada el seis de diciembre de dos mil doce, esto es, antes del registro del embargo, el cual fue el cuatro de diciembre de dos mil dieciocho.

Sumado a ello, el bien inmueble donado se encuentra ubicado en fraccionamiento denominado\*\*\*\*\*; lo cual coincide entre el que se encuentra descrito en el contrato de donación y el que se encuentra embargado en el presente asunto, así también concuerda con la misma superficie y sus medidas y colindancias.

Por lo que respecta a la **confesional** a cargo del ciudadano \*\*\*\*\*desahogada el día nueve de diciembre de dos mil diecinueve, ante el Juzgado de origen, de la que se advierte que a las posiciones que

fueron calificadas de legales se le tuvo por confeso de: Que el tres de enero de dos mil doce, firmó a favor de \*\*\*\*\* , un contrato de donación; que el absolvente en esa fecha firmó a favor de \*\*\*\*\* , un contrato de donación ante la Notaria número \*\*\*\*\*; que el absolvente, desde la firma del contrato de tres de enero de dos mil doce, hizo entrega la posesión física y jurídica de los inmuebles descritos en el mismo contrato; que el absolvente desde la firma del contrato de donación de fecha tres de enero de dos mil doce, se ha abstenido a otorgar la firma de la escritura con las formalidades de ley; que el absolvente conoce la demanda interpuesta en su contra por \*\*\*\*\* ante el Juez Trigésimo Primero del Tribunal Superior de Justicia de la \*\*\*\*\* , bajo el expediente \*\*\*\*\*; que el absolvente conoce la sentencia definitiva de fecha diez de julio de dos mil diecinueve, dictada por el Juez Trigésimo Primero del Tribunal Superior de Justicia de la \*\*\*\*\* , fue condenado a la firma y otorgamiento de escritura del contrato de donación de tres de enero de dos mil doce.

Probanza anterior que adminicularse con el contrato de donación de fecha cierta y copia certificada de la sentencia de diez de julio de dos mil diecinueve, del expediente \*\*\*\*\* , se le concede valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Adjetivo Civil en vigor en el Estado en virtud de que de las posiciones anteriores queda probado que el tres de enero de dos mil doce, la tercero opositor celebró contrato de donación con el ejecutado, pero el mismo lo fue de fecha cierta desde el diecinueve de enero de dos mil doce (*fecha que se puso a la vista frente al notario*), acto traslativo de

dominio que versa entre otros, el bien inmueble inmerso en el embargo en el presente asunto; de igual manera se acredita que el ejecutado \*\*\*\*\*, tiene conocimiento de las consecuencias legales derivadas de la sentencia emitida por el Juez Trigésimo Primero del Tribunal Superior de Justicia de la \*\*\*\*\*, dentro del expediente\*\*\*\*\*.

Por último, en relación al **informe** número ISRyCEM/DJ/4234/2019, rendido por el Director Jurídico del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, Licenciado \*\*\*\*\*, rendido el seis de diciembre de dos mil diecinueve, el cual hace del conocimiento que dentro del folio real electrónico número \*\*\*\*\*, no se encontró gravamen vigente, agregando que dicho folio se encuentra cerrado por fusión de predios; que no se encuentra gravamen vigente.

Probanza que resulta ser un documento público expedido por un facultativo dentro de sus funciones, pero al mismo se le concede valor probatorio en términos del artículo 491 del Código Procesal Civil en vigor, pero se le **resta eficacia**, en razón de que el mismo se contrapone con la copia certificada de Folio Electrónico \*\*\*\*\*, de seis de marzo de dos mil diecinueve, expedida por el Licenciado\*\*\*\*\* en su carácter de Director de la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos (a fojas 129 a 133 de la Tercería), del cual se desprende que el folio electrónico actual \*\*\*\*\*, del bien inmueble inmerso, **proviene** del diverso \*\*\*\*\*, esto de acuerdo a la información que arroja la *“Constitución del Régimen de Propiedad (Por Unidad)”*;

primero de los folio en mención que tiene inscrito el embargo materia de la presente litis, y que identifica al mismo bien inmueble.

Por lo que en mérito de todo lo anterior, **los argumentos de defensa** realizados por las ejecutantes \*\*\*\*\*ambas de apellidos \*\*\*\*\* , al momento de dar contestación al escrito de tercería excluyente de dominio interpuesta, resultan improcedentes en virtud de que el contrato de donación cuestionado resultó ser de **fecha cierta**, por lo tanto el acto traslativo de dominio es oponible a terceros, por reunir las condiciones legales para lograr su eficacia, quedando de manera fehaciente probada la propiedad de la tercerista, ello de acuerdo a lo analizado en la presente resolución; sin que sea el caso de que en el presente asunto la donación se realizara mediante escritura pública del contrato, pues al haberse certificado el contrato ante una Notaría Pública, resulto suficiente para darle eficacia.

Sin que la ausencia de inscripción ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, le reste eficacia para ser oponible a terceros, pues la tercerista cuenta con un derecho real constituido, por lo tanto, el derecho personal de las ejecutantes bajo ninguna circunstancia lo debe superar.

Multicitado contrato de donación que si bien, no establece de manera literal una reserva de bienes para la subsistencia del donatario, ello no quiera decir que deba de ser nulo, en términos que prevé el artículo 1852 del Código Civil, ya que la intención del legislador, fue considerar que el donatario no quedara en



estado de vulnerabilidad o desprotegido, por lo que en ese contexto, no se debe perder de vista que a partir de la fecha cierta del contrato (*diecinueve de enero de dos mil doce*), a la actualidad, y considerando las pruebas ofrecidas en el sumario, de ninguna manera se acredita que el donatario \*\*\*\*\* , se encuentre en algún estado de vulnerabilidad, por lo que se deduce que éste cuenta con medios suficientes para su subsistencia.

Que el contrato de donación al contar con las especificaciones de las medidas y colindancias, del bien inmueble, así como su ubicación, de tal manera que se encuentra bien identificado; sin que en el caso deban considerarse donadas las claves catastrales, pues ello solo es para considerar el control administrativo; aunado a que en el contrato de donación prevalece la voluntad del donante en transmitir bienes y del donatario hacer saber que los recibe, pues ello provoca que se perfeccione; siendo el caso que quedó aclarada la discrepancia de los folios electrónicos, ya que el reciente \*\*\*\*\* , proviene del diverso \*\*\*\*\* , sin que haya variación de los datos de identidad antes mencionados.

A consecuencia de todo lo anterior, resulta que la ciudadana \*\*\*\*\* , en su carácter de tercero opositor, **ACREDITÓ LOS EXTREMOS DE LA ACCIÓN DE TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO**, respecto del bien inmueble embargado el cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, dentro del expediente principal 38/2012; por lo que en **derivado** de lo anterior se ordena la cancelación de dicho embargo, debiendo girar el oficio de estilo correspondiente al Instituto de Servicios

Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con copia certificada de la presente resolución.

No ha lugar a realizar condena en costas toda vez que no se actualiza hipótesis alguna contenida en los numerales 158 y 159 del Código Procesal Civil vigente, máxime que en atención al recurso de apelación interpuesto por la parte actora se revocó la sentencia primaria.

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 105, 106, 530, 537, 550, 552 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se:

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Es **fundado** el recurso de **Apelación** hecho valer por la ciudadana **\*\*\*\*\***, contra la resolución de veintidós de enero de dos mil veinte, dictada en la **Tercería Excluyente de Dominio** derivada del expediente 38/2012-2, del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

**SEGUNDO.-** Se **revoca** la sentencia interlocutoria de fecha **veintidós de enero de dos mil veinte**, que ha sido motivo de la apelación, para quedar en los términos siguientes:

*“...**PRIMERO.** Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es **COMPETENTE** para conocer y resolver el presente juicio y la **vía elegida** es la procedente.*

**SEGUNDO.** *La ciudadana \*\*\*\*\**, en su carácter de tercero opositor, **ACREDITÓ LOS EXTREMOS DE LA ACCIÓN DE TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO**, respecto del bien inmueble embargado el cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, dentro del expediente principal 38/2012-2.

**TERCERO.** *En consecuencia*, se ordena la **cancelación** de dicho embargo, debiendo girar el oficio de estilo correspondiente al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con copia certificada de la presente resolución.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”**

**TERCERO.-** No ha lugar a realizar condena en costas por esta segunda instancia, por las razones que han quedado expuestas en la presente resolución.

**CUARTO.-** **Notifíquese personalmente** y con testimonio de la presente resolución, devuélvanse los autos al juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

**QUINTO.-** Remítase copia autorizada de la presente resolución al **TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL DECIMOCTAVO CIRCUITO**, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.

**A S Í**, por unanimidad lo resolvieron y firman los ciudadanos Magistrados que integran la Sala Auxiliar del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **Licenciada BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE** integrante por acuerdo de pleno extraordinario de fecha ocho de julio de dos mil

veintiuno; **Licenciado ÁNGEL GARDUÑO GONZÁLEZ**, integrante por acuerdo de pleno extraordinario de fecha siete de diciembre de dos mil veinte y Presidente de la Sala; **Licenciado NORBERTO CALDERÓN OCAMPO**, Ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos de la Sección de Amparos Mixta, Licenciada, **SARA OLIVIA MARTÍNEZ GARCÍA**, quien da fe.

NCO/jpg./acg

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

LA PRESENTE FOJA, CORRESPONDE A LA RESOLUCIÓN EMITIDA EN EL TOCA CIVIL 166/2020-16, DEDUCIDO DEL EXPEDIENTE 38/12-2, EN RELACIÓN CON EL AMPARO 36/2022.