



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

1

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

**H. H. Ciudad de Cuautla, Morelos, a veintisiete de junio del año dos mil veintidós.**

**V I S T O S**, los autos del toca **07/2022-1** formado con motivo del recurso de **APELACIÓN** interpuesto por la parte **actora**, por conducto de su abogado patrono, en contra de la sentencia definitiva de **treinta de noviembre de dos mil veintiuno**, pronunciada por la **JUEZA SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO**, en los autos del juicio **Sumario Civil**, promovido por \*\*\*\*\* en su carácter de Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* , seguido bajo el expediente número **635/2019-2** y;

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

1.- El **treinta de noviembre de dos mil veintiuno**, la **Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado**, dictó resolución definitiva, al tenor de los siguientes puntos resolutivos:

*"...PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto en términos de lo dispuesto en la parte considerativa de esta resolución.*

**SEGUNDO.** El actor \*\*\*\*\* en su carácter de **ALBACEA DE LA SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\*** **NO ACREDITÓ** la existencia del contrato verbal de comodato que dice celebró con la demandada \*\*\*\*\* , en atención a los razonamientos expuestos en el considerando **IV** del presente fallo; en consecuencia:

**TERCERO. SE DECLARA IMPROCEDENTE** la acción de **RECISION (sic) DEL CONTRATO DE COMODATO** que dedujo el actor \*\*\*\*\* en su carácter de **ALBACEA DE LA SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\*** , en contra de \*\*\*\*\* , a quien **SE ABSUELVE** de la acción así como de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en esta vía y forma, en función de los razonamientos y fundamentos precisados en el **considerando IV** de esta resolución.

**CUARTO. CADA UNA DE LAS PARTES REPORTARÁ LOS GASTOS Y COSTAS QUE HUBIESE EROGADO**, en atención a los razonamientos y

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

*fundamentos precisados en la parte final del **considerando IV** de esta resolución.*

**QUINTO.** *Notifíquese Personalmente. [...]*".

2.- Inconforme con lo anterior, mediante escrito número **9276** de fecha **seis de diciembre de dos mil veintiuno**, el abogado patrono de la parte actora, interpuso recurso de **APELACIÓN**, el cual, fue admitido por auto de **siete de diciembre de dos mil veintiuno**.

3.- Así las cosas, mediante oficio número **2322** de fecha **diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno**, la **Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado**, remitió el expediente original a esta Alzada para la substanciación del citado recurso, el cual, una vez substanciado legalmente, mediante acuerdo de **ocho de marzo de dos mil veintidós**, se turnó para **resolver** lo que en derecho procediera, lo cual, ahora se hace al tenor de las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS:**

I.- Esta **Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos**, es competente para resolver el presente **RECURSO DE APELACIÓN** en términos de lo dispuesto por los artículos **86, 89, 91 y 99, fracción VII**, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los artículos **2, 3, fracción I, 4, 5, fracciones I y II, 41, 43, 44, fracción I, y 46** de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

II.- En este apartado se analiza la **idoneidad y oportunidad** del recurso planteado:

En primer lugar, el recurso interpuesto es el **idóneo**, ya que así lo dispone el numeral **532 fracción I** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, el cual establece lo siguiente:

*"Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia: I.- Las sentencias*



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

*definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables...”.*

Respecto a la **oportunidad** del recurso planteado, se considera que éste fue interpuesto dentro del plazo de **cinco días** otorgado por el numeral 534 fracción I de la Ley en cita<sup>1</sup>, ya que la sentencia definitiva le fue notificada a la parte actora **por conducto de su abogado patrono** el día **dos de diciembre de dos mil veintiuno**, en tanto que el recurso de apelación fue interpuesto el día **seis de diciembre de dos mil veintiuno**; en mérito de lo anterior, se determina que el recurso en estudio fue presentado de manera **oportuna**, tal y como fuera certificado por la Secretaria de acuerdos adscrita al Juzgado de origen en el *auto de siete de diciembre de dos mil veintiuno*.

III.- Manifestando los agravios correspondientes la parte actora, por conducto de su abogado patrono Licenciado **\*\*\*\*\***, el **diecisiete de enero de dos mil veintidós**, en la Oficialía de Partes de la Sala del Tercer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del estado, mismos que **en esencia**, se transcriben bajo el tenor siguiente:

*“... PRIMERO.- Primeramente, cabe resaltar y hacer de su superior conocimiento a esta Honorable Sala, que considero y agravia a mi representado el actuar del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial que conoció y resolvió el fondo del Juicio Natural y/o de origen, toda vez que en reiteradas ocasiones como se podrá observar en el estudio “**minucioso**” de los Autos de origen; se hizo una revisión exhaustiva del expediente 242/2022-I del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia respecto del “**Juicio Sucesorio**” de donde se deriva la personalidad de mi representado, así como se realizó en dos ocasiones **UNA INSPECCIÓN OCULAR JUDICIAL** desahogada por el actuario adscrito respecto de los puntos ordenados por la Juzgadora; pero resulta sorprendente que **NO HAYA ORDENADO “ UNA***

<sup>1</sup> **ARTICULO 534.** Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva;

II.- Tres días para sentencias interlocutorias y autos

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

**INSPECCION JUDICIAL”** dentro del expediente **438/2016-II** del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en el cual se desahogó un **“DIVORCIO INCAUSADO”** y un **“INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN”** de la supuesta Sociedad Conyugal celebrada entre el C. \*\*\*\*\* y la demandada en el Juicio de origen de donde se deriva el presente recurso de Apelación la C. \*\*\*\*\*, y si se toma en cuenta el buen actuar, estudio e investigación de la Juzgadora de Primera Instancia del Juzgado Segundo Civil, consideró que debió ordenar la **“INSPECCIÓN JUDICIAL”** de los autos señalados con antelación, ya que en todo momento mi representado desde la presentación de la demanda manifestó que la señora \*\*\*\*\* se encuentra en posesión del inmueble sujeto al Juicio de origen debido a que entró a poseer el mismo derivado del matrimonio celebrado con el C. \*\*\*\*\* , por ende debió estudiar los autos del expediente **438/2016-II** del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos; para allegarse de mayores elementos, tal y como lo establecen sus facultades consagradas dentro del Código Procesal Civil en vigor para nuestro Estado, lo cual jamás aconteció; razón por la cual se acredita el agravio causado a mi representado y sobre todo se acredita las violaciones procesal desahogadas dentro del Juicio de origen al dejar de observar y allegarse de mayores elementos por parte de la Juzgadora en Primera Instancia.

**SEGUNDO.-** Ahora bien, el **PRIMER AGRAVIO:** me fundo directamente al entrar al estudio minucioso respecto de la Resolución de fecha **30 noviembre del años dos mil veintiuno (2021)**; la cual a un sano criterio de ésta asesoría jurídica considero que fue dictada sin un amplio y minucioso estudio del fondo del asunto, así como tampoco fueron valoradas y consideradas de forma adecuada las pruebas ofrecidas por las partes, particularmente las ofrecidas y desahogadas por mi representado; toda vez que analizando y resaltando el estudio de la sentencia recurrida en la parte del estudio de la **“ LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES”** en la **FOJA 6** en el párrafo tercero y cuarto, en donde **“supuestamente”** para tener por acredita la Legitimación de \*\*\*\*\*; la Juzgadora tomo en consideración las documentales públicas consistentes en los oficios **DIPyC/144/2021** suscrito por el **C.P. \*\*\*\*\*** en su carácter de Director de Impuesto de Servicios Registrales y Catastrales del H. Ayuntamiento de Yauteppec y el oficio **ISRYCEM/DJ/1090/2021** suscrito por el Licenciado \*\*\*\*\*, en su carácter de Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, y la Juzgadora al considerar tales documentales como idóneos para acreditar la Legitimación de mi representado también determino y consideró que con tales documentos **se aprecia que el Propietario del Bien inmueble materia de la “LITIS” lo es; el de cujus \*\*\*\*\*”** y determino otorgarles **“PLENO VALOR PROBATORIO”** ; aclarando



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

que ello no le causa agravio a mi representado; si no lo que causa agravio es la contradicción de apreciación, toda vez que desde repito, desde el estudio de la **"LEGITIMACIÓN ACTIVA"** de mi representado consideró que el bien inmueble **ES PROPIEDAD DEL DE CUJUS \*\*\*\*\***; y como es que en sus resolutivos considero que **NO SE ACREDITO LA EXISTENCIA DEL CONTRATO "VERBAL" DE COMODATO**, lo cual es absurdo, incongruente y sobre todo infundado, ya que si quedó demostrado que el bien inmueble materia de la litis **NO ES PROPIEDAD DE LA C. \*\*\*\*\*** como es que se encuentra en Posesión de él, obviamente lo es, porque efectivamente entró a poseer dicho bien inmueble por el **"CONTRATO DE COMODATO"** celebrado con el C. \*\*\*\*\* (sobrino de mi representado y **"NIETO"** del C. \*\*\*\*\*) así como con la C. \*\*\*\*\* razón por la cual considero que el presente agravio resulta por demás **"FUNDADO Y MOTIVADO"** para que éste Honorable Sala Superior se pronuncie y ordene la **REVOCACIÓN DE LA SENTENCIA RECURRIDA Y LE ORDENE A LA AQUO**, emita una nueva sentencia en donde determina y resuelva tener por acreditado la terminación del contrato **"VERBAL"** de Comodato, toda vez que la C. \*\*\*\*\* no acreditó la Propiedad del inmueble sujeto al Juicio de origen ni tampoco justifico sus defensas ni excepciones por **NO CONTAR CON DOCUMENTO QUE LA ACREDITE COMO "PROPIETARIA" NI CON DOCUMENTO QUE AMPARE LA POSESIÓN QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA DETENTANDO.**

**TERCERO.- AHORA BIEN**, como **SEGUNDO AGRAVIO**: el mismo se funda y basa directamente en el estudio y consideración hecha por la Juzgadora en Primera Instancia dentro de la **foja 11** al entrar al estudio de los **"SUPUESTOS"** elementos del contrato de comodato y a su consideración fueron los siguiente:

- A) Concesión gratuita del uso de una cosa no fungible.
- B) Que una concesión se limite a cierto tiempo y para un objeto determinado; y
- C) Que el comodatario se obligue a restituir la cosa en especie.

**AHORA BIEN**; por su parte la Juzgadora al analizar si fueron o no acreditados tales elementos del contrato de comodato considero que estos se deben comprobar por cualquier medio y estudio y analizó la **PRUEBA CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE**; para estudiar el primer elemento como lo es la **CONCESIÓN GRATUITA DE UNA COSA**; y concluyó que no se acreditó tal elemento por la simple razón de que la demandada **NEGÓ** en la prueba Confesional al contestar las posiciones **5 y 7** toda vez que la absolvente **"NEGO"** que \*\*\*\*\* le dio en comodato y/o permiso a \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* para ocupar el inmueble sujeto al Juicio de origen; pero la Juzgadora viola los derechos de mi representado porque no aprecio, no analizó, no consideró ni valoró en su totalidad la prueba **"CONFESIONAL"** sino únicamente

se basó a la negativa de la Absolvente; **NO OMITIENDO RESALTAR**, que dentro de su negativa particularmente a las posiciones a que hace alusión la Juzgadora en primera Instancia, dentro de la respuesta dada en la **POSICION MARCADA CON EL NÚMERO 5**, dijo “ **NO, Y SE COMPRÓ**: lo cual dejó de observar la Juzgadora, pero resulta como punto base de su manifestación el hecho de que haya referido que “ **COMPRÓ**” el bien inmueble sujeto al Juicio de origen, ya que por consiguiente a dada su respuesta la Juzgadora debió observar en que basaba y fundaba su argumento de **QUE COMPRO EL INMUEBLE**, ya que como documentos base de su defensa son únicamente:

1.- Un contrato privado de cesión de derechos posesorios respecto a una casa habitación de fecha **4 de enero del año 2009**, celebrado respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, celebrado entre la C. \*\*\*\*\* en su carácter de “**CEDENTE**” y el C. \*\*\*\*\* en su carácter de “**CESIONARIO**”.

2.- Contrato privado de promesa de venta en relación a una casa habitación ubicado en \*\*\*\*\*, de fecha 23 de enero del año 2008, celebrado entre la C. \*\*\*\*\* en su carácter de “**PROMITENTE VENDEDOR**” y el C. \*\*\*\*\* en su carácter de “**PROMITENTE COMPRADOR**”.

Documentos con los cuales la Demandada en el principal pretendió acreditar y fundar sus defensas y excepciones y que la Juzgadora dejó de observar, analizar, estudiar y sobre todo valorar y considerar para resolver el fondo del asunto, lo cual contradice por completo lo determinado desde el **ESTUDIO DE LA LEGITIMACIÓN DE MI REPRESENTADO**, ya que como lo expuse en líneas que anteceden en la **foja número 6 párrafos 2, 3 y 4** determinó que el bien inmueble quedó demostrado que es Propiedad del C. \*\*\*\*\*, lo cual es contradictorio al estudiar los elementos de la existencia del comodato realizado por la propia Juzgadora, ya que omitió determinar que si la C. \*\*\*\*\* confesó que compró el bien inmueble sujeto a la LITIS en el Juicio natural, debió acreditar tal compra, y que ésta imposible de acreditar porque tomando en consideración los informes justificados rendidos por la autoridades; estas informaron que el bien inmueble sujeto a Juicio es Propiedad del de cujus \*\*\*\*\* y por consiguiente los supuestos contratos privados detallados con antelación, son **NULOS DE PLENO DERECHO E INSUFICIENTES PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD Y POSESION FAVOR DE LA DEMANDADA EN LOM PRINCIPAL**; porque estos “**SUPUESTAMENTE**” fueron celebrados y firmados por la C. \*\*\*\*\*, quien no tiene la capacidad legal para poder transmitir, vender, ceder un derecho real que no le corresponde, **NO OMITIENDO RESALTAR** a ésta Honorable Sala que la Juzgadora emitiendo diversos autos regulatorios para efecto de cerciorarse que calidad tenía la C. \*\*\*\*\* dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario, o bien si a ésta ya se le



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

7

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN

JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

había transmitido derecho alguno o ya se había adjudicado el multicitado bien inmueble, y como no fue así, simplemente **HIZO CASO OMISO DE TALES DOCUMENTOS, Y CONSIDERANDO QUE POR LA SIMPLE NEGATIVA “ NO SE TENÍA POR ACREDITADO” EL ELEMENTO DEL COMODATO.**

**AHORA BIEN**, para robustecer mi agravio y reafirmo que la absolvente en la mayoría de sus respuestas siempre confesó y hablo de una compra del inmueble sujeto a LITIS, por lo que resalto a ésta Honorable Sala que dentro de la **PRUEBA CONFESIONAL**, la C. \*\*\*\*\* dentro de la posición marcada con el número **4**, confeso **SI, SE COMPRÓ**, antes de que nos casáramos; en la posición marcada con el número **5**, confesó, **NO**, y **SE COMPRO**; en la posesión marcada con el número **7** confesó, **SÍ, ES DE MI PROPIEDAD**; en la posición marcada con el número **9**; confesó; **NO, PORQUE YA SE HIZO LA COMPRA DE LA CASA**; y por último en la posición marcada con el número **10**; confeso; **NO YA NO**, respuestas que la **A QUO** debió considerar al momento de estudiar los elementos del comodato, ya que si dice que **NO LE FUE PRESTADO DICHO BIEN INMUEBLE**, como es que entró a poseer el mismo, tomando en cuenta la respuesta dada en la posición **4**, aceptó que entro a poseer dicho bien inmueble debido al matrimonio que celebró con \*\*\*\*\* quien es **NIETO DEL DE CUJUS \*\*\*\*\***, y sobrino de mi representado, lo cual dejó de observar la juzgadora y por consiguiente le causa un agravio al considerar de forma equivocada que **NO SE ACREDITÓ LA EXISTENCIA DEL CONTRATO VERBAL DE COMODATO**; ya que la C. \*\*\*\*\* está poseyendo un bien inmueble que no le corresponde y está causando daños y perjuicios a todos los **HEREDEROS**.

**ASÍ MISMO**, dentro de la prueba de **DECLARACIÓN DE PARTE**; la misma también fue valorada y considerada de forma violatoria e incongruente, toda vez que dentro de la misma se puede observar que en la pregunta marcada con el número **3**, al dar respuesta la declarante refirió; **con la “COMPRA” del inmueble de inmueble con el matrimonio de \*\*\*\*\*** que es pariente de él, la marcada con el número **5**, la declarante respondió; **a través de la “VENTA” del inmueble de la “COMPRA” nosotros la compramos**; la marcada con el número **6**; la declarante respondió; **la señora \*\*\*\*\***, que es la tía de mi ex esposo \*\*\*\*\* y la ex esposa del señor \*\*\*\*\*; la marcada con el numero **7**; la declarante respondió; **“contrato de compraventa” y también hay pagares de finiquito**; la marcada con el número **12**; la declarante respondió **no sabría decir**; a la marcada con el número **13**, la declarante respondió; **porque “LA COMPRAMOS”, ya está comprada no puedo devolver algo que “YA COMPRE”**; pero sobre todo a la pregunta **15**, la cual me permito transcribir para un mejor proveer y sea más clara mi finalidad de resaltarla **QUE DIGA LA DECLARANTE; SI HA REALIZADO ALGÚN TRAMITE PARA FIGURAR COMO “PROPIETARIA” DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\***; y ella respondió; **NO**,

**PORQUE ESTAN "EN JUICIO"Y NO PUEDO HACER NADA:**

declaración que la Juzgadora omitió otorgarle valor probatorio en contra de la propia declarante ya que en todas sus respuestas siempre refirió que compró el inmueble sujeto a Juicio, y si no entró por un contrato "verbal" de **COMODATO**, y se basó diciendo a que ella compró dicho bien inmueble, la Juzgadora tenía la obligación de estudiar los documentos base de su defensa para determinar si realmente justificó sus defensas y excepciones y si realmente quedo demostrado que ella compró de forma legítima el multicitado bien inmueble, lo cual **"JAMAS"** aconteció en la resolución hoy combatida, simplemente la Juzgadora se basó de forma abusiva e incongruente con la **NEGATIVA** de la C. **\*\*\*\*\*** y omitió considerar como fue que entro a poseer el bien inmueble y sobre todo omitió considerar como fue entro a poseer el bien inmueble, si no fu(sic) por un **COMODATO** como es que ella se encuentra en posesión del inmueble, si refirió que fue a través de una compra, debió estudiar y analizar dicha compra, quien la realizo, si se protocolizo la misma, si el C. **\*\*\*\*\***, fue quien vendió y no nada más considerar el hecho de que **NEGÓ HABER ENTRADO A POSEER EL BIEN INMUEBLE POR UN CONTRATO "VERBAL" DE COMODATO**, lo cual a todas luces queda acreditado que me deja en total estado de indefensión y que le causa agravio a mi representado, razón por la cual solicito de forma respetuosa a ésta Honorable Sala tenga a bien dictar una Sentencia favorable a los intereses de mi representado en apego estricto Derecho y ordene **REVOCAR LA SENTENCIA DICTADA EN PRIMERA INSTANCIA** y por consiguiente ordene se emita una nueva sentencia en donde determine que si se acredita **COMODATO** y se ordene la **TERMINACIÓN DEL MISMO**, y se condene a la demandada a la **ENTREGA Y DESOCUPACIÓN DEL BIEN INMUEBLE**, a favor de mi representado por ser procedente conforme a derecho.

**CUARTO.-** Como **TERCER AGRAVIO**; lo fundo en la mala valoración que se le otorgó a la prueba **TESTIMONIAL**, ya que como se puede observar dentro del desahogo de la misma los testigos de forma clara y precisa refirieron lo siguiente:

**POR CUANTO AL C. \*\*\*\*\* (hijo de la C. \*\*\*\*\*):** en otras cosas refirió en su respuesta **8 respondió**; si ya que allí con mi primo \*\*\*\*\* en la **9**; porque como ya dije mi primo \*\*\*\*\* vivía junto a su esposa \*\*\*\*\* y cuando se separaron ella se quedó viviendo en ese domicilio; en la **10 respondió**; no, no cuenta con ningún documento que la acredite como dueña; en la **11 respondió**; si le requirió mi mamá \*\*\*\*\* y le pidió que desocupara la casa y la señora \*\*\*\*\* le dijo que no se iba a salir, hasta en tanto no le presentara un documento que ordenara que se saliera del inmueble; a la **12 respondió**; si, está registrado a nombre de \*\*\*\*\* a la **13 respondió**; no nunca.





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

9

TOCA CIVIL: 07/2022-1

EXPEDIENTE: 635/2019-2

RECURSO DE APELACIÓN

JUICIO: SUMARIO CIVIL

ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.

DEMANDADA: \*\*\*\*\*

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

**POR CUANTO AL C. \*\*\*\*\*** (nieto del finado \*\*\*\*\*); entre otras cosas refirió en su respuesta **8 respondió; si entro toda vez que mi tío \*\*\*\*\* Rosas, se fue a vivir con ella a ese domicilio; a la 9 respondió; porque como ya dije se fue a vivir con mi tío \*\*\*\*\* Rosas pero después se separaron y ella se quedó a vivir en esa casa y hasta la fecha ya no se quiere salir, a la 10 respondió; no, no tiene ningún documento,** que la acredite como dueña; a la **11 respondió; si, en un par de ocasiones mi padre (\*\*\*\*\* me pidió que lo acompañara a ver a la señora \*\*\*\*\* y le requirió que se saliera del domicilio, toda vez que ella NO ES DUEÑA del bien inmueble; a la 12 respondió; si, a nombre de mi abuelo ya finado de nombre \*\*\*\*\* a la 13 respondió; no, sigue estando registrado como dueño, y único propietario del bien inmueble.**

**PRUEBA TESTIMONIAL,** que la Juzgadora consideró no otorgarle pleno valor probatorio a pesar que los **DOS TESTIGOS** son idóneos porque conocen la verdad histórica de los hechos, conocen a ciencia cierta las circunstancias de cómo, dónde y porque se derivó la relación contractual del **COMODATO** celebrado entre el C. \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\* , ex esposo de la demandada en lo principal, situación y circunstancia que la Juzgadora omitió considerar para estudiar la posesión derivada que detenta la señora \*\*\*\*\* , ya que si no cuenta con documento idóneo para estar poseyendo el multicitado bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , como es que entro a poseer dicho bien inmueble sino fue por el comodato celebrado con su Ex esposo, razón que no debió perder de vista la Juzgadora al analizar el fondo del asunto, razón suficiente para tener por acreditado y fundado mi Agravio y por consiguiente solicito de forma respetuosa a ésta Honorable Sala, dicte una Sentencia en donde ordene se **REVOQUE LA SENTENCIA COMBATIDA DICTADA EN PRIMERA INSTANCIA.**

**AHORA BIEN,** resulta violatorio el criterio y consideración practicada por la Juzgadora al referir que con la prueba **TESTIMONIAL** no se aportó datos relativos para acreditar que \*\*\*\*\* otorgó el uso y disfrute en forma gratuita a \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , es incongruente tal apreciación porque analizando las respuestas dadas por ambos testigos manifestaron que entraron a poseer dicho bien inmueble porque se fueron a vivir cuando contrajeron matrimonio, y fue cuando entraron a vivir en el inmueble sujeto a Juicio; y por cuanto a que no se probó que \*\*\*\*\* , contrajo matrimonio civil con \*\*\*\*\* , siendo este (\*\*\*\*\* ) quien pidiera de favor a \*\*\*\*\* , poder vivir así como de ocupar dicho bien inmueble, lo cual resulta por demás incongruente y violatorio dicha apreciación, ya que deja en claro y en total evidencia la **FALTA DE ESTUDIO Y ANALISIS DE TODAS LAS ACTUACIONES Y PRUEBAS QUE OBRAN DENTRO DEL SUMARIO,** ya que la propia demandada confeso que entró a poseer dicho bien inmueble cuando **CONTRAJO NUPCIAS CON EL C. \*\*\*\*\*** , así como también resulta absurdo y burdo el hecho de que

refiriera tal situación cuando **OBRA EN COPIA CERTIFICADA EL ACTA DE MATRIMONIO CELEBRADO ENTRE EL C. \*\*\*\*\* Y LA C. \*\*\*\*\***, la cual debió haber sido observada y analizada por la propia Juzgadora, pero omitió hacerlo y sobre todo deja en claro la falta de **IMPARTICIÓN Y APLICACIÓN DEL DERECHO JUSTICIA** al considerar que no se acreditó tal circunstancia de matrimonio.

**PERO LO QUE RESULTA POR DEMÁS ABSURDO, BURDO, INCONGRUENTE Y SORPRELENDE,** es que refiera que se fue omiso el acreditar:

- A) **EN QUE LUGAR SE OTORGÓ EL USO Y DISFRUTE EN FORMA GRATUITA A \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\***, **LO QUE DIO LUGAR AL CONTRATO VERBAL DE COMODATO**; ya que es irrelevante el hecho de que se haya omitido acreditar tal circunstancia ya que la Ley; es decir, el Código Civil, no establece como requisito para celebrar el contrato de comodato ya que el artículo 1961 del Código Civil en vigor para nuestro Estado establece y define lo siguiente: **DEFINICIÓN LEGAL DE COMODATO**, El comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no consumible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente. Aunado a ello, en ninguno de los elementos del Comodato se especifica que debe señalarse el lugar en donde se otorgue el comodato, ni tampoco quienes estuvieron presentes cuando se otorgó el uso y disfrute en forma gratuita, ni en qué fecha se otorgó el uso y disfrute en forma gratuita, lo cual deja en total estado de indefensión a cualquier **“JUSTICIABLE”** en este caso a mi representado, ya que la Juzgadora considera requisitos que no están contemplados en la propia Ley, **YA QUE SE TRATA DE UN CONTRATO “VERBAL”** de comodato, el cual no se podría acreditar en qué lugar se celebró dicho contrato, quienes estuvieron presentes porque no hay firmas de **TESTIGOS** como en un contrato por **“ESCRITO”** ni la fecha en que se celebró dicho contrato, porque insistió no ésta hecho por “escrito” pero resalto que mi representado desde el inicio de la demanda manifestó que fue en el año **2011**, y que entraron a poseer por el permiso que les otorgó **\*\*\*\*\***, el lugar en donde se pactó, puede ser en cualquier lugar, no debe ser uno en específico, ya que bien pudo haber sido en casa de **\*\*\*\*\***, o en una cafetería, o en un campo de Golf, en el Gimnasio, o en cualquier otro lugar, la finalidad es la misma, **OCUPAR EL BIEN INMUEBLE DE FORMA GRATUITA, PORQUE NO PAGARIAN RENTA, SE ENTIENDE QUE ES DE FORMA GRATUITA** lo cual con todo respeto debió considerar la Juzgadora y debió tener por acreditado el Contrato “VERBAL” de **COMODATO** ay (sic) decretar la determinación del mismo por las razones expuestas e líneas que anteceden.

**QUINTO.-** Como **CUARTO AGRAVIO**; manifestó a ésta Honorable Sala que la Juzgadora como se puede observar en la Sentencia recurrida y combatida **JAMÁS** consideró ni valoró las **“PRUEBAS OFRECIDAS**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

**POR MI REPRESENTADO**” tales como **LOS INFORMES DE AUTORIDAD**, rendidos por ambas autoridades, en las cuales entre otras cosas se determinó y acreditó que el **ÚNICO PROPIETARIO** del bien inmueble sujeto a Juicio, lo es el C. finado \*\*\*\*\*; y por consiguiente la C. \*\*\*\*\* no tiene derecho a estar ocupando y poseyendo el bien inmueble materia de juicio, y si el único dueño lo es \*\*\*\*\* nadie puede vender, ni ceder, o transmitir los derechos reales de dicho bien inmueble y por consiguiente si no es el **“ALBACEA”** nadie puede estar en posesión de dicho bien inmueble, lo cual dejó de observar la Juzgadora y se avoco a estudiar Elementos no contemplados en la Ley para así dictar una sentencia contradictoria, burda e incongruente; así mismo he de resaltar como lo he venido manifestando, la señora \*\*\*\*\* siempre manifestó que ella compró el bien inmueble que por esa razón está en posesión lo cual quedó demostrado que no fue así, ya que el único que puede vender lo es el señor \*\*\*\*\* y como ya es finado, por eso se inició del Juicio Sucesorio Intestamentario para que se le adjudique a un HEREDERO y no a una tercera persona como lo es la demandada en lo principal; no omitiendo mencionar y argumentar que la señora cuenta únicamente con **COPIAS SIMPLES** de los contratos privados que ofreció como medios probatorios y sobre todo que dichos contratos privados en nada le benefician porque ella no figura como parte contractual en dichos documentos, la persona que figura como CEDENTE Y PROMITENTE VENDEDORA **NO TIENE CAPACIDAD LEGAL, NI LEGITIMACIÓN, NI PERSONALIDAD PARA PODER VENDER, CEDER O TRANSMITIR ALGO QUE NO LE CORRESPONDE,** lo cual la Juzgadora omitió considerar y valorar, y también omitió considerar y valorar que la demandada no **ACREDITO CON NADA HABER COMPRADO Y ADQUIRIDO DICHO BIEN INMUEBLE**, pero acepto estar en posesión del mismo **ENTONCES COMO FUE QUE ENTRÓ A POSEER DICHO BIEN INMUEBLE SI NO LO COMPRO Y NO ES DE SU PROPIEDAD;** circunstancias que solicito de forma respetuosa a ésta Honorable Sala considere al momento de estudiar a fondo los agravios aquí formulados, para dictar una Sentencia a **VERDAD SABIDA** y con apego estricto al derecho.

**PARA ROBUSTECER MÁS Y ACREDITAR QUE LA DEMANDADA C. \*\*\*\*\* NO TIENE DERECHO A ESTAR POSEYENDO Y OCUPANDO UN BIEN INMUEBLE QUE NO LE CORRESPONDE Y QUE NO ES DE SU PROPIEDAD, DESDE ÉSTE MOMENTO CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN VIGOR PARA NUESTRO ESTADO OFREZCO EL SIGUIENTE MEDIO PROBATORIO:**

**1.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en las Copias certificadas del Expediente 438/2016-II relativos al **INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE LA “SOCIEDAD CONYUGAL”** celebrada entre la C. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*; prueba que se ofrece con la finalidad de acreditar que el bien inmueble materia del Juicio de origen, la demandada en el principal ha querido apropiárselo y que en dicho Juicio no le fue favorable

**Y DICHO BIEN INMUEBLE FUE DECLARADO FUERA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL,** prueba que se relaciona con todas y cada uno de los agravios aquí formulados y que solicito de manera respetuosa a ésta Honorable Sala tenga a bien concederle **“PLENO VALOR Y EFICACIA PROBATORIA”** y sea considerada para emitir una sentencia favorable a mi representado.

**CUARTO.-** Ahora bien, por cuanto al Considerando VI de la Resolución Impugnada, dicho Considerando viene a demostrar más a fondo el Criterio tan Parcial con el cual se condujo el Juzgador en primera Instancia, ya que al entrar de fondo al estudio del Justo Título de la Voz, dicho juzgador considera que el documento basal de mi acción consistente en el Contrato Privado de Cesión de Derechos de Fecha **14 de Abril del año 1996**, aún y cuando fue objetado dicho documento por la Parte Demandada, con fundamento en lo dispuesto por los artículos **444 y 445** del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga valor probatorio, **NO OBSTANTE SI EFICACIA PROBATORIA PARA TENER POR ACREDITADO EL PRIMERO DE LOS ELEMENTOS; ESTO ES “ EL JUSTO TITULO PARA POSEER”**, ello es así toda vez de dicho documento primeramente **NO SE DESPRENDE EL NOMBRE DE LA CALLE**, con la cual colinda a su lado NORTE, resultando incierta la localización de dicho bien inmueble dada la opacidad de su colindancia, **EN SEGUNDO TÉRMINO** debe soslayarse la deslealtad con la que se conduce el actor hacía ésta autoridad, toda vez que de dicha documental se desprende que la persona que firma en calidad de Presidente del Comisariado Ejidal del Ejido de Tetelcingo, lo es **\*\*\*\*\***, persona que de acuerdo al informe rendido por la jefa del departamento de Registro de Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional de fecha Veintiuno de Mayo de Dos Mil Quince, **NO SE ENCONTRABA EN FUNCIONES** como Presidente del Comisariado Ejidal de Tetelcingo Morelos, en el año de **MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SESIS (sic)**, fecha en la que supuestamente se firma el contrato de Cesión de Derechos en estudio, por lo tanto dicho documento carece de legalidad tal y como lo hizo valer la parte demandada.

**AUNADO A LO ANTERIOR**, principalmente tomando en consideración lo descrito por el A QUO, hago notar a su señoría con la **PARCIALIDAD** con que se conduce nuevamente, y con ello me deja en total estado de indefensión , ya que de inicio refiere: **“SE LE OTORGA VALOR, PERO SIN EFICACIA PROBATORIA PARA ACREDITAR RL PRIMERO DE LOS ELEMENTOS; ESTO ES EL JUSTO TITULO”**, lo cual resulta violatorio a todas luces de mis derechos y garantías procesales e individuales, así como de mi garantía de Audiencia y Defensa que debe imperar en toda contienda judicial; ya que aplicando el principio General del Derecho que dice **“ NADIE ESTA OBLIGADO ANTE LO IMPOSIBLE”**, cito dicho principio de derecho considerando lo valorado y detallado por el juzgador el considerar que no se le concede valor probatorio por el hecho de que no



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

**TIENE NOMBRE LA CALLE CON QUE COLINDA EL INMUEBLE EN SU LADO NORTE;** es aplicable del mismo, porque para el suscrito es imposible adivinar o predecir el futuro de las calles del predio, ya que **DECLARO BAJO PROTSTA(sic) DE DECIR LA VERDAD**, que al momento de celebrar el Contrato Privado de Cesión de Derechos documento basal de mi acción, dicha Calle **NO TENÍA NOMBRE, POR ESO SE SUSCRIBIO COMO CALLE SIN NOMBRE**, ahora bien, es **IMPOSIBLE**, saber cuál sería dicho nombre y en qué fecha se le nombraría de esa forma; razón por la cual resulta aplicable dicho **PRINCIPIO DE DERECHO**, con lo cual se puede apreciar la falta de **CRITERIO** por parte del Juzgador en primera instancia al resolver de tal forma y considerar sin valor probatorio por la falta de un nombre.

**POR CUANTO AL SEGUNDO TÉRMINO, ESTO ES QUE A CFRITERIO (sic) DEL JUZGADOR, EL SUSCRITO ACTUE CON MALA FE, CON DESLEALTAD HACIA DICHO JUZGADOR, CON DESHONRA Y FALAZMENTE**, por el hecho de que en mi documento Basal de mi acción aparece estampado un sello por parte del Comisariado Ejidal y que tomando en consideración la fecha de la elaboración de dicho contrato Privado dicho órgano de Representación aún no entraba en funciones, también resulta violatorio a todas luces de mis **DERECHOS GARANTIAS INDIVIDUALES Y PROCESALES**; ya que **DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD**, que dicho sello fue puesto cuando tramité mi Constancia de Posesión ante el Comisariado Ejidal de Tetelcingo Morelos, la cual obra dentro de los Autos y que la fecha en que el C. **\*\*\*\*\* ESTABA FUNGIENDO COMO PRESIDENTE DEL COMISARIADO EJIDAL**, y como puede observarse en todo lo narrado dentro de mi escrito inicial de demanda, como en todas las actuaciones, el **SUSCRITO JAMÁS** manifesté que en la fecha de celebración del multicitado contrato privado de Cesión de Derechos Posesorios a título Oneroso de fecha 14 de abril de 1996 el C. **COMISARIADO EJIDAL DEL EJIDO DE TETELcingo, MORELOS HAYA FIGURADO DENTRO DE DICHO ACTO Y QUE HAYA ESTAMPADO SU SELLO FECHAR EN LA FECHA QUE SE ENCUENTRA EN EL DOCUMENTO**, lo cual fue a criterio y consideración meramente del Juzgador, lo cual no tiene fundamento legal ni motivo alguno para tener por acreditado que el suscrito actúe con MALA FE y quise sorprender al sano criterio del Juzgador, razón por la cual una vez más se puede apreciar la Falta de Criterio para juzgar de fondo y no bajo meras especulaciones por parte del A QUO respecto de la controversia planteada; por ende, una vez más solicito se **REVOQUE LA RESOLUCIÓN IMPIGNADA(sic)**, y se ordene al Juzgador en Primera Instancia se avoque realmente al estudio del fondo de la controversia y a buscar la verdad histórica de los hechos.

SIRVE DE APOYO Y FUNDAMENTO PARA ROBUSTECER MIS AGRAVIOS, EL SIGUIENTE CRITERIO

JURISPRUDENCIAL EL CUAL LO HAGO MIO EN TODO LO QUE BENEFICIE A MÍ REPRESENTADO; MISMO QUE A LA LETRA REZA LOO SIGUIENTE:

**COMODATO, TERMINACIÓN DEL CONTRATO VERBAL DE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ)**

*Si se demanda la terminación del contrato verbal de comodato, en el que no está determinada la duración del préstamo de la cosa, especificado su uso, ni fijado el plazo para su desocupación, el comodante, de conformidad con el artículo 2444 del Código Civil del estado, puede exigir la cosa comodada cuando le pareciere, de manera que si, además de la demanda, se acredita que éste comunico al comodatario con anterioridad al ejercicio de su acción, que él era dueño del inmueble que fue otorgado en préstamo y que le solicitaba su desocupación, ellos es suficiente para considerar procedente la acción de terminación del contrato de que se trata..."*

**IV.-** Previo al estudio de los agravios formulados por la parte apelante, es menester, realizar una síntesis del expediente de donde emana la resolución definitiva:

- Mediante escrito número **1376**, de **quince de noviembre de dos mil diecinueve**, el Ciudadano **\*\*\*\*\***, por su propio derecho y en su carácter de albacea de los bienes de **\*\*\*\*\*** demandó en la vía **sumaria civil**, la acción de **terminación de comodato**, en contra de **\*\*\*\*\***, reclamando las siguientes pretensiones:

**"I.- LA TERMINACION DEL COMODATO QUE EXISTE;** que su señoría mediante sentencia definitiva declare procedente la terminación del contrato de **COMODATO VERBAL** que se celebró entre el entonces **"ALBACEA" \*\*\*\*\***, y los CC. **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, respecto del bien inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, aclarando a su Usía que a la fecha actual únicamente se encuentra detentando de forma ilegal el bien inmueble la C. **\*\*\*\*\***, bien inmueble que cuenta con la clave catastral número **\*\*\*\*\*** y que se encuentre



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

debidamente registrado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos a nombre de \*\*\*\*\* y que tiene las siguientes medidas y colindancias: **NORTE:** 6.12 metros y colinda con **GUADALUPE OLIVO. SUR:** 8.26 metros y colinda con \*\*\*\*\*. **ORIENTE:** 37.00 metros y colinda con **PROPIEDAD PARTICULAR. PONIENTE:** 37.00 metros y colinda con \*\*\*\*\*. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 266.00 METROS.**

**II.- LA DEVOLUCION Y RESTITUCION DEL INMUEBLE,** que mediante sentencia definitiva su señoría condene a la demandada a la Restitución y Devolución del inmueble que se dio en comodato y que se encuentra ubicado en \*\*\*\*\*, bien inmueble materia del presente Juicio, y que tiene una superficie aproximada de **266 metros aproximadamente**, con todos sus frutos, accesorios y construcciones que haya en él, para que regrese a la **MASA HEREDITARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, y nuevamente este en posibilidad de tomar posesión del mismo y pueda rendir de buena forma el encargo conferido.

**III.- EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS PROCESALES,** que se generen por el presente juicio en contra de la **C. \*\*\*\*\***, y que por derecho correspondan".

- Por auto de **diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve<sup>2</sup>**, se previno la demanda, a fin de que la parte actora, exhibiera el contrato de compraventa de fecha veinte de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.

<sup>2</sup> Visible a foja 16 del expediente principal.

- Una vez subsanada la prevención formulada, por auto de **trece de diciembre de dos mil diecinueve**<sup>3</sup>, se admitió a trámite la demanda ordenándose emplazar a la parte demandada en el domicilio señalado. Emplazamiento que se formuló el **trece de febrero de dos mil veinte**<sup>4</sup>.

- Mediante escrito número **1370** de **veinte de febrero de dos mil veinte**, se tuvo a la demandada **\*\*\*\*\*** dando contestación a la demanda entablada en su contra, oponiendo las defensas y excepciones que creyó convenientes, misma que se tuvo por recibida por auto de **veinticuatro de febrero de dos mil veinte**<sup>5</sup>.

- El **veintiséis de marzo de dos mil veintiuno**<sup>6</sup>, se desahogó la audiencia de **Conciliación y Depuración** en el presente juicio, a la cual no comparecieron las partes, y por ende, al no ser posible conciliar, se depuró el procedimiento, ordenándose abrir el juicio a prueba por un término común de cinco días para ambas partes.

- Así las cosas, por auto de **doce de abril de dos mil veintiuno**<sup>7</sup>, se señaló día y hora para el desahogo de la Audiencia de Pruebas y Alegatos, y, se admitieron como pruebas de la parte actora, la confesional y declaración de parte a cargo de **\*\*\*\*\***, la testimonial a cargo de **\*\*\*\*\***, el informe a cargo del **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO**

---

<sup>3</sup> Visible a foja 32 del expediente principal.

<sup>4</sup> Visible a fojas 60 -68 del expediente principal.

<sup>5</sup> Visible a foja 153 del expediente principal.

<sup>6</sup> Visible a foja 176 del expediente principal.

<sup>7</sup> Visible a fojas 183 – 185 del expediente principal.





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

DE MORELOS y del **DIRECTOR DE LA DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE YAUTEPEC DE ZARAGOZA DEL ESTADO DE MORELOS**, la **INSPECCIÓN JUDICIAL**, la **DOCUMENTAL PUBLICA** marcada con el número uno del escrito de demanda, así como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL** en su doble aspecto **LEGAL Y HUMANA** y, **a la parte demandada le fueron admitidas** como pruebas, la testimonial a cargo de **\*\*\*\*\***, las documentales públicas del escrito de ofrecimiento de pruebas marcados con los números **4** y **5**, así como las pruebas **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**.

- Mediante oficio número **DIPyC/144/2021** de **cuatro de mayo de dos mil veintiuno**, se tuvo al **DIRECTOR DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE YAUTEPEC, MORELOS**, rindiendo el informe que le fue solicitado.
- Del mismo modo, mediante oficio **ISRYCEM/DJ/1090/2021** de **once de mayo de dos mil veintiuno**<sup>8</sup>, se tuvo a la **DIRECTORA JURIDICA DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, rindiendo el informe solicitado.
- El **veintidós de junio de dos mil veintiuno**<sup>9</sup> y **veintisiete de julio de dos mil veintiuno**<sup>10</sup>, se desahogó la audiencia de Pruebas y Alegatos en

<sup>8</sup> Visible a foja 211.

<sup>9</sup> Visible a foja 223 - 226.

<sup>10</sup> Visible a foja 246 – 248.

el presente juicio, ordenándose en su parte final, turnar a resolver lo que en derecho procediera.

- Sin embargo, mediante auto de **dos de septiembre de dos mil veintiuno**<sup>11</sup>, se dejó sin efectos la citación para sentencia y se ordenó desahogar una **inspección judicial en los autos del expediente 254/2019** radicado en la segunda secretaria del **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS**. Inspección que se desahogó con fecha **uno de octubre de dos mil veintiuno**<sup>12</sup>.

- Por auto de **veintisiete de octubre de dos mil veintiuno**<sup>13</sup>, se tuvo al abogado patrono de la parte actora, exhibiendo copia certificada de actuaciones del **expediente número 254/2019**, las cuales se tuvieron por agregadas y, en consecuencia, se ordenó turnar a resolver lo que en derecho procediera.

- No obstante lo anterior, de nueva cuenta se regularizó el procedimiento mediante auto de **veintiocho de octubre de dos mil veintiuno**<sup>14</sup> y su aclaración de **cinco de noviembre de dos mil veintiuno**<sup>15</sup>, dejándose sin efecto legal alguno la citación para sentencia, **ordenándose una inspección judicial, esta vez sobre los autos del expediente número 247/2016** radicado en la primera secretaria del **JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL**

---

<sup>11</sup> Visible a foja 249 – 250.

<sup>12</sup> Visible a foja 251 del expediente principal.

<sup>13</sup> Visible a foja 275.

<sup>14</sup> Visible a fojas 276 – 277.

<sup>15</sup> Visible a foja 284.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

**EN EL ESTADO**, y en la aclaración se corrigió el número de expediente 247/2002.

- Inspección judicial que se desahogó el **nueve de noviembre de dos mil veintiuno**, y, mediante acuerdo de **diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno**, se ordenó turnar para resolver lo que en derecho proceda.
- De ese modo, el **treinta de noviembre de dos mil veintiuno**, se dictó la sentencia definitiva en el presente juicio.

Dicha resolución constituye la materia de la apelación que se resuelve.

Por cuestión de método, se analizará cada uno de los agravios hechos valer conjuntamente con las actuaciones judiciales que forman parte de la instrumental de actuaciones.

**V.- ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LOS AGRAVIOS FORMULADOS CONTRA LA SENTENCIA DEFINITIVA.**

Definido lo anterior, es dable proceder al estudio de los agravios respectivos y constatados por la parte apelante así, al caso en mérito y dada la relación estrecha, los mismos devienen **INFUNDADOS**, en razón de las siguientes circunspecciones que ahora se exponen:

El artículo **386**<sup>16</sup> del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece que las partes tienen la obligación

<sup>16</sup> **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

de demostrar los hechos sobre los cuales fundan sus pretensiones, por tanto, quien afirme, sea la parte actora o demandada, tiene la carga de demostrar sus hechos, **incluso aquéllos en los cuales la parte contraria tenga a su favor una presunción legal.**

Bajo esa óptica, de las actuaciones del juicio, se aprecia que en efecto, la Jueza primigenia, en el auto de **dos de septiembre de dos mil veintiuno**<sup>17</sup>, dejó sin efecto la citación para sentencia y regularizo el procedimiento, fundamentando dicha actuación entre otras, en la **fracción III del artículo 17**<sup>18</sup>, **377**<sup>19</sup> y **378**<sup>20</sup> todos del Código Procesal Civil vigente en la entidad, con la finalidad de emitir una

---

prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

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

<sup>17</sup> Visible a fojas 249 a 250 del expediente principal.

<sup>18</sup> **ARTICULO 17.-** Atribuciones de los Juzgadores. Sin perjuicio de las potestades especiales que les concede la Ley, los Magistrados y los Jueces tienen los siguientes deberes y facultades:

[...]

III.- Conocer la verdad sobre los hechos controvertidos, pudiendo el Juzgador valerse de cualquier persona que los conozca, ya sea parte o tercero, y de cualquier cosa y documento, sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitaciones que la práctica no sea ilegal, ni contraria a la moral;

<sup>19</sup> **ARTICULO 377.-** Facultades del Tribunal en materia de prueba, sobre personas o cosas. Para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos o dudosos puede el Juzgador valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquiera cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la Ley, ni sean contrarias a la moral. Cuando se trate de tercero ajeno al pleito se procurará armonizar el interés de la justicia con el respeto que merecen los derechos del tercero.

<sup>20</sup> **ARTÍCULO 378.-** Posibilidad de decretar diligencias probatorias. Los Tribunales podrán decretar en todo tiempo sea cual fuere la naturaleza del negocio, la práctica o ampliación de cualquiera diligencia probatoria, siempre que sea conducente para el conocimiento de la verdad sobre los puntos cuestionados. En la práctica de estas diligencias, el Juez obrará como estime procedente para obtener el mejor resultado de ellas, sin lesionar el derecho de las personas, oyéndolas y procurando en todo su igualdad.

El Juez o Tribunal para cerciorarse de la veracidad de los acontecimientos

debatidos o inciertos tendrá facultad para carear a las partes entre sí o con los testigos y a éstos, unos con otros; examinar personas, documentos, objetos y lugares; consultar a peritos; y, en general, ordenar o practicar cualquier diligencia que estime necesaria para esclarecer las cuestiones a él sometidas.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

sentencia justa y apegada a derecho, a fin de evitar sentencias contradictorias y tener mayores elementos para resolver, ordenó inspección de los autos que integraban el expediente número **254/2019**, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** sobre **terminación de comodato**, promovido en su oportunidad por **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***, radicado en el **JUZGADO PRIMERO DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL**, a fin de que la fedataria adscrita al Juzgado de Primera Instancia, diera fe sobre si la resolución dictada en audiencia de **veintidós de octubre de dos mil diecinueve**, se encontraba firme y conocer la etapa procesal en que se encontraba dicho expediente a partir de la audiencia de **veintidós de octubre de dos mil diecinueve**.

Es decir, que la Jueza con sus facultades, determinó prueba de inspección por conducto de su Actuario, con la finalidad de evitar el dictado de sentencias contradictorias, puesto que, durante el juicio, en particular, al contestar la demanda entablada en su contra, la demandada **\*\*\*\*\***, exhibió copias certificadas del juicio referido en el párrafo anterior, de las cuales, la primigenia apreció que se trataba de las mismas pretensiones, y en donde, a los actores, se les había dejado a salvo sus derechos para que los hicieran valer como correspondiera, declarando nulo lo actuado, sin que dichas copias certificadas, la Jueza natural pudiera observar que se encontrase firme la sentencia; es decir que, la facultad de desahogo de pruebas del juzgador, fue en efecto utilizada, **no para perfeccionar las pruebas de ninguna de las partes**, sino para **llegar a la verdad material**, en particular, para conocer directamente cuál era el estado procesal del juicio anterior, por el que, los herederos de la sucesión que representa el Albacea actor, pretendieron ejercitar las

mismas pretensiones que posteriormente, dieron origen al juicio que nos ocupa.

Misma situación acontece con el auto de **veintiocho de octubre de dos mil veintiuno**<sup>21</sup>, y su aclaración de **cinco de noviembre de dos mil veintiuno**<sup>22</sup>, mediante los cuales, la juez primigenia nuevamente deja sin efecto la citación para sentencia, regularizando procedimiento, a fin de que se desahogase inspección judicial dentro del expediente número **247/2002**, relativo al juicio **SUCESORIO A BIENES DE \*\*\*\*\***, para verificar si se había llevado a cabo la cuarta sección dentro del mismo juicio y, si a **\*\*\*\*\***, como concubina y heredera del de cujus, se le había adjudicado el inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, si a la fecha tenía participación **\*\*\*\*\*** dentro del citado juicio sucesorio, así como el estado procesal que actualmente guardaba dicho juicio sucesorio; es decir, que, las facultades en materia de prueba de la juzgadora de origen, fueron utilizadas, con la finalidad de que al dictarse la sentencia correspondiente en el juicio materia de la impugnación, la citada Jueza tuviese la certeza jurídica de que, quien demandó como albacea, tuviera aun dicho carácter (aún vigente), puesto en los puntos de la inspección ordenada, solicitó que el Actuario adjunto a su cargo diera fe si ya había tenido lugar la partición y adjudicación, **sin que con dicha inspección, se supliera la deficiencia de alguna prueba que las partes hubiesen ofrecido**, a fin de acreditar sus hechos y sus pretensiones, por tanto, **ninguno de los autos regulatorios**, violentaba el principio de igualdad entre las partes, sino al contrario, permitían a la Juzgadora de origen tener mayor

---

<sup>21</sup> Se puede observar a fojas 276º 277 del expediente principal.

<sup>22</sup> Obra a foja 284 del expediente principal.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

conocimiento sobre los antecedentes previos a la interposición del juicio hecho valer.

Luego entonces, los argumentos vertidos por el impugnante, sobre que, si ya la Jueza había hecho una revisión “**exhaustiva**” del juicio y había ordenado en dos ocasiones una inspección judicial, había sido omisa en desahogar una inspección en los autos del expediente número **438/2016-II** del **JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO**, en el cual se desahogó un divorcio incausado y un incidente de liquidación, lo que debía estudiar para allegarse de mayores elementos, resultan **infundados**, puesto que al contrario de las dos regularizaciones formuladas por el juzgado original, de haber ordenado dicha inspección con base a sus facultades, la Jueza natural habría trasgredido el principio de igualdad entre las partes, al **perfeccionar deliberadamente una prueba en perjuicio de ellas**, pues es evidente que se fortalecería la acción o la defensa del otro, lo cual, en todo caso, **debió haber sido ofrecida por la parte a quien le beneficiaba, dentro del periodo probatorio correspondiente.**

Dicho de otro modo, mientras que las pruebas de inspección judicial ordenadas por la Juzgadora de Primera Instancia, con uso de sus facultades en materia probatoria, en ningún momento lesionaron los derechos de una de las partes en particular, puesto que los puntos a desahogar de cada una de ellas, tenía como finalidad darle mayores elementos sobre dos juicios que podían incidir en el dictado total de la sentencia, y no, para subsanar las deficiencias de las pruebas que las partes ofertaron para demostrar su acción o su excepción, es decir, **sin lesionar los derechos de las partes.**

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

Por ende, este agravio identificado como **PRIMERO a foja 5 del escrito de expresión de agravios**, es **INFUNDADO**.

Ahora bien, respecto al agravio identificado como **SEGUNDO** pero también como **PRIMER AGRAVIO**, según se aprecia en la foja 6 del escrito de expresión de agravios, consistente en la omisión de la Juzgadora de origen de analizar amplia y minuciosamente el fondo del asunto, al no valorar y considerar de forma adecuada las pruebas ofrecidas por las partes, puesto que en el apartado de la legitimación señaló que se tenía por acreditada la legitimación de **\*\*\*\*\***, dado que con base en diversas documentales, señaló que se apreciaba que el propietario del inmueble materia del juicio lo era **el de cujus \*\*\*\*\***, sin embargo, reiteró que no se acreditaba la existencia del contrato verbal de comodato, lo que considera es absurdo e incongruente, por las razones que expone, argumento que este de igual modo resulta **infundado**, en mérito de lo siguiente:

Toda resolución dictada por los Tribunales Mexicanos, debe necesariamente analizar concienzudamente los presupuestos procesales, entre estos, la legitimación.

Ahora bien, la legitimación *ad procesum* es un presupuesto procesal esencial para que se ejercite una acción y que se haga valer por quien se encuentre facultado para actuar en el proceso, en este caso, la facultad que **tiene \*\*\*\*\***, **en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\***, para poner en movimiento el órgano jurisdiccional, y, por otro lado, la legitimación *ad causam* es un elemento básico de la acción





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

que implica que la pretensión sea ejercitada **por quien tenga la titularidad del derecho cuestionado**, dicho de otro modo, que la acción se ejerza por quien la ley considera que tiene la idoneidad para reclamarla, lo cual, se acredita durante el juicio con el cúmulo de pruebas desahogadas, y, en la parte final del proceso, es decir, en la sentencia definitiva, se analiza si la acción hecha valer fue procedente, en cuyo caso, se estaría ante la acreditación de la legitimación activa y pasiva en la causa de ambas partes.

Tal criterio es coincidente además con la siguiente Jurisprudencia, de la Novena Época, en Materia(s): Civil, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Abril de 2008, Tesis: I.11o.C. J/12, Página: 2066, emitida por el Décimo primer Tribunal Colegiado en materia civil del primer circuito, Registro: 169857

**“LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.** *La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.”*

En ese tenor, la resolución definitiva de **treinta de noviembre de dos mil veintiuno**, en efecto, en el estudio y análisis de la legitimación<sup>23</sup>, la Jueza de la causa, señala que, por cuanto hace a la parte actora, la legitimación activa se acreditó con la **copia certificada de la resolución**

<sup>23</sup> Se puede observar a fojas 290 a 291 del expediente.

de fecha cuatro de octubre de dos mil diecinueve, correspondiente al expediente 247/2002-1, relativo a la remoción de albacea dentro del juicio sucesorio Intestamentario a bienes de \*\*\*\*\*, radicado en la Primera Secretaria del JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO, concatenada con el oficio DIPyC/144/2021, emitido por el DIRECTOR DEL IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE YAUTEPEC, MORELOS, y el oficio número ISRYCEM/DJ/1090/2021, emitido por la DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, en los que el propietario del bien inmueble materia de la litis lo es el de cujus \*\*\*\*\*.

Documentales a las cuales, de forma debida, la Jueza de origen otorga valor probatorio pleno, y con ellas, refiere que se encuentra debidamente acreditada la personalidad del actor, y la legitimación activa que tiene para poner en movimiento el órgano jurisdiccional, así como la legitimación pasiva de la parte demandada, para oponer las defensas y excepciones, lo que de **ningún modo, significa la procedencia de la acción**, dado que, como se indicó al inicio del análisis del agravio que nos ocupa, la legitimación procesal para poner en movimiento al órgano jurisdiccional, es una, mientras que la legitimación en la causa, es otra diversa.

Luego entonces, si bien el de cujus \*\*\*\*\*, era el propietario del inmueble del cual se reclama la acción de terminación de comodato, y, la demandada \*\*\*\*\* es la persona que habita dicho inmueble y de quien se reclama ser la otra parte contratante del contrato de comodato que se pretende rescindir, tal cuestión, no significa que el actor, **no tenga la obligación de demostrar que existe un contrato**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

**verbal de comodato y que se tiene que rescindir**, por ende, no existe la contradicción de apreciación que refiere en el agravio que nos ocupa, pues una cosa es que, el inmueble se encuentre inscrito a nombre del de cujus **\*\*\*\*\***, - lo que permite al actor, demandar en nombre de la sucesión que representa, respecto del inmueble materia del contrato- y otra muy diferente, que al acreditarse dicha cuestión, en automático se acredite que la demandada habita el inmueble referido porque existe un contrato verbal de comodato, dado que esta situación, es decir, propiamente la existencia del contrato verbal aludido, **debió probarse por el actor con las pruebas ofrecidas y desahogadas a fin de acreditar la acción ejercitada.**

De ahí lo **infundado** de su argumento, respecto a que “ya que si quedó demostrado que el bien inmueble materia de la LITIS **NO ES PROPIEDAD DE LA C. \*\*\*\*\***, como es que se encuentra en Posesión de él, obviamente lo es, porque efectivamente entró a poseer dicho bien inmueble por el “**CONTRATO DE COMODATO**” celebrado con el C. **\*\*\*\*\*** (sobrino de mi representado y “NIETO” del C. **\*\*\*\*\***)”, puesto que como ya se dijo, se trata de dos cuestiones diversas la *legitimación procesal* y otra muy distinta, la *legitimación en la causa*.

Al respecto, y sobre el concepto de legitimación en la causa, tiene aplicación la siguiente jurisprudencia:

*Suprema Corte de Justicia de la Nación*  
*Registro digital: 169857*  
*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*  
*Novena Época*  
*Materias(s): Civil*  
*Tesis: I.11o.C. J/12*  
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.*  
*Tomo XXVII, Abril de 2008, página 2066*  
*Tipo: Jurisprudencia*  
**LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO**

**PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.**

La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, **por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa** y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 155/2002. Gracia María Martinelli Pincione. 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez.

Amparo directo 122/2005. Salvador García Durán y otra. 10 de marzo de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Sandoval López. Secretaria: Angélica Rivera Chávez.

Amparo directo 339/2006. Héctor Ramón Caballe Rodríguez y otra. 15 de junio de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretaria: Rocío Itzel Valdez Contreras.

Amparo directo 132/2007. Servicios Integrales de Asesoría al Autotransporte y Logística Comercializadora Especializada, S.A. de C.V. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.

Amparo directo 776/2007. Recuperfin Comercial, S. de R.L. de C.V., hoy su cesionaria Farezco II, S. de R.L. de C.V. 12 de febrero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Leticia Jarillo Gama.

Por cuanto hace al **AGRAVIO TERCERO, identificado en el escrito de expresión de agravios como segundo agravio<sup>24</sup>**, relativo a que la Jueza de origen, hace un estudio sobre los "supuestos" elementos del contrato de comodato, y que respecto al primer elemento consistente en la concesión gratuita de la cosa, indebidamente señaló que no se acreditaba, sin analizar ni valorar en su totalidad la prueba confesional a cargo de la demandada, y que ya había quedado demostrado que el predio era propiedad del de cujus **\*\*\*\*\***, por tanto, era contradictorio al estudiar los elementos de la existencia del comodato, y omitió otorgar valor probatorio a la declaración de parte

---

<sup>24</sup> Visible a foja 7 del expediente principal.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

**TOCA CIVIL:** 07/2022-1  
**EXPEDIENTE:** 635/2019-2  
**RECURSO DE APELACIÓN**  
**JUICIO:** SUMARIO CIVIL  
**ACTOR:** SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
**DEMANDADA:** \*\*\*\*\*.  
**MAGISTRADO PONENTE:** M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

desahogada por la parte demandada, por tanto, la Juzgadora natural tenía la obligación de estudiar los elementos de su defensa para determinar si realmente justificó sus defensas y excepciones y si realmente quedo demostrado que ella comprobó de forma legítima el multicitado bien inmueble, es **infundado**, en mérito de lo que se expondrá a continuación:

Como se analizó en el agravio anterior, la *legitimación procesal* y la *legitimación ad causam* son dos presupuestos procesales distintos entre si, y por ende, puede darse el caso, de que quien pone en movimiento al órgano jurisdiccional tenga el derecho de hacerlo, sin embargo, la pretensión reclamada a la parte demandada, sea errónea o bien, inexistente.

Por ello, es menester demostrar el derecho legítimo que se tiene para reclamar a la parte demandada, las pretensiones que se hacen valer, a través del ejercicio de la acción correspondiente.

Para determinar si es o no procedente la acción, el Juzgador tiene la obligación de analizar concienzudamente los elementos que la integran y, confrontarla con las excepciones y defensas interpuestas, y con el cúmulo de pruebas desahogadas.

En el caso que nos ocupa, la parte actora, reclamó la acción personal de **terminación de comodato**, reclamando como pretensiones de su parte:

*"I.- LA TERMINACION DEL COMODATO QUE EXISTE; que su señoría mediante sentencia definitiva declare procedente la terminación del contrato de COMODATO VERBAL que se celebró entre el entonces "ALBACEA" \*\*\*\*\*; y los CC. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*; aclarando a su Usía que a la*

*fecha actual únicamente se encuentra detentando de forma ilegal el bien inmueble la C. \*\*\*\*\*, bien inmueble que cuenta con la clave catastral número \*\*\*\*\* y que se encuentre debidamente registrado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos a nombre de \*\*\*\*\* y que tiene las siguientes medidas y colindancias: NORTE: 6.12 metros y colinda con \*\*\*\*\*. SUR: 8.26 metros y colinda con \*\*\*\*\*. ORIENTE: 37.00 metros y colinda con PROPIEDAD PARTICULAR. PONIENTE: 37.00 metros y colinda con \*\*\*\*\*. CON UNA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 266.00 METROS. II.- LA DEVOLUCION Y RESTITUCION DEL INMUEBLE, que mediante sentencia definitiva su señoría condene a la demandada a la Restitución y Devolución del inmueble que se dio en comodato y que se encuentra ubicado en \*\*\*\*\* , bien inmueble materia del presente Juicio, y que tiene una superficie aproximada de 266 metros aproximadamente, con todos sus frutos, accesorios y construcciones que haya en él, para que regrese a la MASA HEREDITARIA A BIENES DE \*\*\*\*\* , y nuevamente este en posibilidad de tomar posesión del mismo y pueda rendir de buena forma el encargo conferido. III.- EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS PROCESALES, que se generen por el presente juicio en contra de la C. \*\*\*\*\* , y que por derecho correspondan."*

Bajo ese tenor de ideas, es evidente que, de manera acertada, la Jueza natural, en el estudio de los elementos de la acción que hizo valer la parte actora, tenía la obligación de contrastar el cúmulo de pruebas y, de ese modo deducir si se acreditaba o no lo pretendido.

Y, tomando en cuenta que lo que el promovente buscaba con el juicio que hizo valer, era la terminación del contrato verbal de comodato, la actora tenía la carga probatoria de demostrar que en efecto, le había entregado a la parte demandada el uso y disfrute del inmueble materia del juicio de forma gratuita.

Para demostrar dicha pretensión, la parte actora ofreció entre otras pruebas, la **confesional** a cargo de \*\*\*\*\* , desahogada el **veintisiete de julio de dos mil veintiuno**<sup>25</sup>, dentro de la continuación de la audiencia de

---

<sup>25</sup> Se puede ver a fojas 246 a 248 del expediente principal.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

Pruebas y Alegatos, la cual, al dar contestación a las posiciones que le fueron formuladas, contestó:

1. Que conoce al C. \*\*\*\*\* **NO.**
2. Que sabe quién fue el C. \*\*\*\*\* **SI.**
3. Que conoce al C. \*\*\*\*\* **SI.**
4. Que entró a poseer el bien inmueble sujeto al presente juicio cuando contrajo nupcias con el C. \*\*\*\*\* **SI, la casa se compró antes de que nos casáramos.**
5. Que el C. \*\*\*\*\* les dio en comodato y/o permiso al C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de ocupar el bien inmueble sujeto al presente juicio. **NO y se compró.**
6. Que sabe y le consta, que el bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* es parte de la masa hereditaria del finado \*\*\*\*\* **NO, porque ya se nos hizo la venta de ese inmueble.**
7. Que sabe y le consta que el bien inmueble materia del presente juicio no es de su propiedad. **SI, es de mi propiedad.**
8. Desechada.
9. Que detenta la posesión física y material de forma ilegal el bien inmueble materia de la presente controversia civil. **NO, estoy de forma ilegal (sic) porque ya se hizo la compra de la casa.**
10. Que sabe y le consta que el C. \*\*\*\*\* aun finado sigue siendo el propietario del bien inmueble materia de la presente controversia civil. **NO, ya no.**
11. Que cuando entró a ocupar el bien inmueble materia de la presente controversia, este ya contaba con una casa la cual está detentando de forma ilegal sin documento alguno. **NO.**
12. Que sabe y le consta que el C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* están tramitando un juicio sucesorio Intestamentario en relación al bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* **NO.**
13. Desechada.
14. Desechada.
15. Desechada.
16. Que sabe y le consta que se quiere quedar con la casa sin tener "justo título" que ampare su posesión respecto del bien inmueble. **NO.**

De igual modo, en esa misma audiencia, se desahogó la prueba de **declaración de parte** a cargo de la demandada, misma que es de la literalidad siguiente:

1. Que diga la declarante; si conoce al C. \*\*\*\*\* **No.**
2. Que diga la declarante; si sabe quién es el C. \*\*\*\*\* **Si.**
3. Que diga la declarante; como entró en posesión del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* **en este municipio de Yautepec, Estado de Morelos. Con la compraventa del inmueble con el matrimonio de \*\*\*\*\* que es pariente de él.**

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

4. Que diga la declarante; actualmente quien ocupa el bien inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, **en este municipio de Yautepec, Estado de Morelos. Yo.**
5. Que diga la declarante; como adquirió el bien inmueble materia de la presente controversia civil. **A través de la venta del inmueble de la compra nosotros la compramos.**
6. Que diga la declarante; quien le realizó el traslado de dominio respecto del bien inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, **en este municipio de Yautepec, Estado de Morelos. La señora \*\*\*\*\* que es la tía de mi ex esposo \*\*\*\*\* y la ex esposa de la Señora (sic) \*\*\*\*\*.**
7. Que diga la declarante; con qué documentos a su favor cuenta que amparen la propiedad del bien inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, **en este municipio de Yautepec, Estado de Morelos. Contrato de compraventa y también hay unos pagarés en finiquito.**
8. Que diga la declarante; si sabe cual es la clave catastral del bien inmueble materia de la presente contienda judicial. **No.**
9. Desechada.
10. Que diga la declarante; si ha realizado algun pago respecto de los impuestos por la adquisición del bien inmueble materia de la litis. **Si, agua, agua y luz pero pago de catastral no.**
11. Desechada.
12. Que diga la declarante; si en el juicio de divorcio en contra del C. **\*\*\*\*\***, le fue reconocido algún derecho de propiedad respecto del multicitado bien inmueble materia de la presente litis. **No sabría decir.**
13. Que diga la declarante; porque razón no entrega de forma voluntaria el bien inmueble materia de la presente controversia civil, si sabe que no tiene derecho respecto del bien inmueble. **Porque la compramos, ya está comprada no puedo devolver algo que ya compré**
14. Que diga la declarante; si sabe que el C. **\*\*\*\*\*** es el albacea de los bienes del de cujus **\*\*\*\*\***. **No lo conozco en persona, pero si sé que fue él.**
15. Que diga la declarante; si ha realizado algún trámite para figurar como propietaria del bien inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, **en este Municipio de Yautepec, Estado de Morelos. No, porque están en juicio y no puedo hacer nada.**
16. Que diga la declarante; que sabe y le consta, que el multicitado bien inmueble sujeto al presente juicio es propiedad y patrimonio del de cujus C. **\*\*\*\*\***. **Pues ya no.**
17. Desechada.
18. Desechada.

Como se ha señalado en líneas que anteceden, la obligación de demostrar la pretensión reclamada, era de la parte actora, en tanto que el artículo **386** del Código





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Procesal Civil, descrito en líneas anteriores, establece categóricamente que la parte que afirma, tiene la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los cuales su adversario tenga a su favor una presunción legal, de ahí, lo **infundado** de su agravio, en cuanto a que, la Jueza no analizó ni consideró ni valoró en su totalidad la confesional de la parte demandada, basándose únicamente en la negativa de la parte demandada, pues es evidente que, **al tener la carga de la prueba el actor, era obligación de éste, demostrar a través de sus pruebas, los elementos de la acción pretendida**, sin que sea óbice para lo anterior, que refiera que en la posición número cinco la parte demandada haya contestado que compró y que dicha situación fue omitida por la Jueza, quien de acuerdo al apelante, “debió observar en qué basaba y fundaba su argumento de que compró el inmueble”, pues la negativa de la parte demandada, no envolvía la afirmación expresa de un hecho, ni se hizo como desconocimiento de la presunción legal que tiene a su favor el colitigante, ni porque se desconociera la capacidad procesal o bien, que la negativa fuere elemento constitutivo de la pretensión reclamada, cuestiones únicas que señala el artículo **387<sup>26</sup>** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, como excepciones a la carga de la prueba, y en las cuales, la carga probatoria se revierte a la parte demandada,

<sup>26</sup> **ARTICULO 387.-** Excepciones al principio de la carga de la prueba. El que niega

sólo tendrá la carga de la prueba:

- I.- Cuando la negación, no siendo indefinida, envuelva la afirmación expresa de un hecho; aunque la negativa sea en apoyo de una demanda o de una defensa;
- II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;
- III.- Cuando se desconozca la capacidad procesal; y,
- IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la pretensión

quien, en ese caso, se encontraría obligada a demostrar lo alegado;

Dicho de otro modo, la Jueza primaria estaba obligada a analizar, si el actor, con todas las pruebas ofrecidas, demostraba la existencia del contrato de comodato verbal que da origen a la acción personal de terminación de contrato de comodato que hizo valer, **dado que esta es la pretensión que nos ocupa**, y no, a analizar la legalidad<sup>27</sup> de la compraventa señalada por la demandada como argumento de porqué se encuentra en posesión del inmueble materia del contrato, **puesto que el juicio versa sobre terminación del contrato verbal de comodato, y no sobre nulidad de compraventa, reivindicación de inmueble o cualesquiera que, por su naturaleza, obligase a la Jueza natural a analizar los documentos bajo los cuales se demuestra la veracidad de la compraventa que alude la citada parte recurrente.**

Por tanto, contrario a lo que alega el mismo en el agravio que se estudia, resulta acertado lo determinado por la Jueza de origen, en cuanto a que, si los elementos del contrato no se comprueban, la acción debe declararse **improcedente**, y, que ni de la confesional, ni de la declaración de parte a cargo de la parte demandada, se demostró la existencia del contrato de comodato, como correctamente fue valorado por la A quo en la sentencia disentida.

Respecto a que la Jueza primaria omitió valorar las documentales presentadas por la parte demandada en su contestación de demanda, consistente en **un contrato privado de cesión de derechos posesorios respecto a una**

---

<sup>27</sup> Es decir, si la compraventa era o no válida.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

**casa habitación de fecha cuatro de enero de dos mil nueve, celebrado respecto del bien inmueble materia del juicio, suscrito por \*\*\*\*\* en su carácter de cedente y \*\*\*\*\* en su carácter de cesionario, y el contrato privado de promesa de venta en relación al inmueble materia del juicio, celebrado el veintitrés de enero de dos mil ocho, entre \*\*\*\*\* en su carácter de promitente vendedor y \*\*\*\*\* en su carácter de promovente comprador, con las cuales, de acuerdo a su dicho, se contradice por completo lo determinado desde el estudio de la legitimación activa de su representado, porque quedó demostrado que el inmueble es propiedad de \*\*\*\*\* , lo que resulta contradictorio al estudiar los elementos de la existencia del comodato, porque la Jueza natural omitió determinar que si \*\*\*\*\* confesó que compró el inmueble, debió acreditar tal compra, lo que sería imposible de acreditar porque el predio pertenece al autor de la sucesión, dicho argumento es **parcialmente fundado, pero inoperante.****

Es **fundado**, en cuanto a que la Jueza primogenea omitió el análisis de las documentales que refiere en el agravio que se estudia, sin embargo, es **inoperante**, ya que el análisis de dichos documentales, mismas que fueron objetadas e impugnadas por la parte actora al momento de dársele la vista correspondiente con la contestación de demanda, en nada contribuye a demostrar la acción ejercitada, ni los elementos del comodato, ni mucho menos la existencia del contrato verbal aducido por la parte actora, puesto que, como ha quedado asentado en líneas anteriores, **la carga de la prueba de demostrar los hechos constitutivos de su pretensión**, corresponde al actor, **sin que pueda arrojarse dicha carga probatoria** a la parte demandada.

Por tanto, si bien es cierto, en el estudio de la legitimación, la Jueza natural señaló que, esta se encontraba acreditada entre otras cosas, con el informe rendido por el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, con el cual, se demostraba que el predio ubicado en **\*\*\*\*\***, **EN YAUTEPEC, MORELOS**, era propiedad del de cujus **\*\*\*\*\***, también lo es que, una cosa es la compraventa aducida por la demandada, y otra muy distinta, que el actor sea relevado de la carga de demostrar los elementos de su pretensión, acreditando plenamente los hechos constitutivos de su acción.

Luego entonces, si la Jueza de origen, hubiese declarado nulos de pleno derecho los contratos que refiere, o insuficientes para acreditar la propiedad y posesión que la demandada alude como causa generadora de la posesión que ostenta sobre el inmueble materia del juicio, no sólo sería arbitrario e ilegal sino notoriamente excesivo, puesto que en ninguna de las pretensiones reclamadas, se solicitó la intervención de la autoridad judicial, para nulificar dichos contratos, sino que, no debe perderse de vista, que la acción versa sobre la terminación del contrato de **comodato verbal**, y, uno de los elementos a demostrar por el actor, era precisamente, que la demandada se encontraba en posesión del inmueble, precisamente a virtud del contrato verbal de comodato, lo que no sucedió así, puesto que, reiteradamente, la parte demandada **\*\*\*\*\***, durante el desahogo de la **confesional** y **declaración de parte** a su cargo, transcritas con anterioridad, señaló que posee porque **compró el inmueble materia del juicio**, por tanto, es evidente que en ningún momento, aceptó la **existencia del contrato verbal de comodato que señala la parte actora**, de ahí que no se acredite el mismo.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

**TOCA CIVIL:** 07/2022-1  
**EXPEDIENTE:** 635/2019-2  
**RECURSO DE APELACIÓN**  
**JUICIO:** SUMARIO CIVIL  
**ACTOR:** SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
**DEMANDADA:** \*\*\*\*\*  
**MAGISTRADO PONENTE:** M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Sobre que, la Jueza A quo, omitió darle valor probatorio a la **declaración de parte** desahogada por la demandada en contra de ella misma, porque en todo momento refirió que compró el inmueble y si no entró por un contrato verbal de comodato, la Juzgadora natural tenía la obligación de estudiar los documentos base de su defensa para determinar si realmente justificó sus defensas y excepciones y si realmente quedó demostrado que ella compro de forma legítima el multicitado bien inmueble, **resulta infundado**, dado que, como ha quedado establecido en líneas anteriores, la **carga de demostrar la existencia del contrato verbal de comodato base de la acción**, recaía en la parte actora, dado que la acción ejercitada, no versaba sobre la nulidad de la compraventa señalada por la parte demandada, **era evidente la imposibilidad jurídica de la Jueza de origen**, para entrar al estudio de la legalidad o ilegalidad de la citada compraventa; aunado a lo anterior, la prueba de declaración de parte, fue ofrecida por la parte actora, por tanto, el valor probatorio que de dicha prueba se desprendía, beneficiaba o perjudicaba los intereses de quien la ofreció, lo que en la especie se hizo, al negársele valor probatorio en favor del oferente, por no acreditar lo pretendido con el ofrecimiento de la misma, básicamente, la existencia del contrato verbal de comodato, como correctamente lo valoro la A quo en la sentencia recurrida, de ahí que resulte **infundado** el agravio hecho valer, por la parte recurrente en estudio.

Por cuanto hace al **AGRAVIO CUARTO, señalado en el escrito de expresión de agravio como tercer agravio**, respecto a la "mala valoración" de la prueba testimonial ofrecida y desahogada por la parte actora, en cuanto que

la Jueza de origen, decidió no otorgarle valor probatorio a pesar de que los dos testigos son idóneos, en razón de que conocen a ciencia cierta las circunstancias de cómo, dónde y porque se derivó la relación contractual de comodato materia de la acción, cuestión que fue omitida por la A Quo, para estudiar la posesión derivada que ostenta la demandada, resulta **infundado**, en razón de lo siguiente:

El **veintidós de junio de dos mil veintiuno**<sup>28</sup>, se llevó a cabo la audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual, se desahogó la prueba **TESTIMONIAL** ofrecida por la parte actora, a cargo de los atestes **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, mismos que al contestar las preguntas que les fueron formuladas, refirieron, por cuanto a **\*\*\*\*\***:

1. *Si conoce a su presentante. **Si, si lo conozco.***
2. *Desde cuándo y porqué lo conoce. **Porque es mi hermano y lo conozco desde hace veintiséis años.***
3. *Si conoce y porque conoce a la C. **\*\*\*\*\*. Si, la conozco porque era esposa de mi primo de nombre \*\*\*\*\*.***
4. *Si conoce el bien inmueble ubicado en **\*\*\*\*\* de este Municipio de Yautepec, Morelos. Si, si lo conozco.***
5. *Porque conoce el bien inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, en este municipio de Yautepec, Morelos. Si, porque es propiedad de mi papá de nombre \*\*\*\*\*.*
6. *Si sabe quién es el dueño o propietario del bien inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, en este municipio de Yautepec, Morelos. Si, mi papá \*\*\*\*\*.*
7. *Si sabe y le consta, quien se encuentra en posesión del bien inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, en este municipio de Yautepec, Morelos. Si, la ex esposa de mi primo \*\*\*\*\* , la señora \*\*\*\*\*.*
8. *Si sabe cómo entró la señora \*\*\*\*\* a poseer el bien inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, en este municipio de Yautepec, Morelos. Si ya que ahí vivía con mi primo \*\*\*\*\*.*
9. *Porque sabe que la señora \*\*\*\*\* esta en posesión del inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, en este municipio de Yautepec, Morelos. Porque como ya dije mi primo \*\*\*\*\* vivía junto a su esposa \*\*\*\*\* y cuando se separaron ella se quedó viviendo en ese domicilio.*
10. *Si sabe y le consta si la C. **\*\*\*\*\*** cuenta con documento que la acredite como dueña o*

---

<sup>28</sup> Se puede observar a fojas 223 a 226 del expediente principal.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

- propietaria del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , en este municipio de Yautepec, Morelos. No, no cuenta con ningún documento que la acredite como dueña.
11. Si sabe y le consta si en alguna ocasión se le requirió a la C. \*\*\*\*\* que entregara y desocupara la casa sujeta al presente juicio. Si, le requiero a mi mamá \*\*\*\*\* , y le pidió que desocupara la casa y la señora \*\*\*\*\* le dijo que no se iba a salir, hasta en tanto le presentara un documento que ordenada (sic) que saliera del inmueble.
  12. Si sabe y le consta si bien el inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , en este municipio de Yautepec, Morelos, se encuentra registrado a favor de alguien. Si, esta registrado a nombre de \*\*\*\*\*.
  13. Si sabe y le consta si el C. \*\*\*\*\* , vendió, cedió o transmitió los derechos de propiedad del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , en este municipio de Yautepec, Morelos. No, nunca.
  14. A LA RAZON DE SU DICHO, MANIFESTÓ: Lo sé porque yo me he percatado de la situación y lo he vivido en virtud de que \*\*\*\*\* es mi medio hermano y también me consta cuando se le ha requerido a la señora \*\*\*\*\* para que desocupe el inmueble porque ella no es la dueña, como lo dije es dueño \*\*\*\*\*.

De igual modo, el ateste \*\*\*\*\* , manifestó que:

1. Si conoce a su presentante. Si, si lo conozco.
2. Desde cuándo y porqué lo conoce. Desde que nació en virtud de que es mi padre.
3. Si conoce y porque conoce a la C. \*\*\*\*\* . Si, la conozco, porque era esposa de mi tío \*\*\*\*\* .
4. Si conoce el bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* de este Municipio de Yautepec, Morelos. Si, si lo conozco.
5. Porque conoce el bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , en este municipio de Yautepec, Morelos. Porque ahí vivían mis bisabuelos de nombre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* así como mis abuelos de nombre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .
6. Si sabe quién es el dueño o propietario del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , en este municipio de Yautepec, Morelos. Si, \*\*\*\*\* quien era mi abuelo y que ahora se encuentra finado.
7. Si sabe y le consta, quien se encuentra en posesión del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , en este municipio de Yautepec, Morelos. Si, actualmente \*\*\*\*\* .
8. Si sabe cómo entró la señora \*\*\*\*\* a poseer el bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , en este municipio de Yautepec, Morelos. Si, entró, toda vez que mi tío \*\*\*\*\* se fue a vivir con ella a ese domicilio.
9. Porque sabe que la señora \*\*\*\*\* está en posesión del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , en este municipio de Yautepec, Morelos. Porque como ya dije se fue a vivir con mi tío \*\*\*\*\* (sic) pero después se

**separaron y ella se quedó a vivir en esa casa y hasta la fecha ya no se quiere salir.**

10. Si sabe y le consta si la C. \*\*\*\*\* cuenta con documento que la acredite como dueña o propietaria del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, **en este municipio de Yautepec, Morelos. no, no tiene ningún documento que la acredite como dueña.**
11. Si sabe y le consta si en alguna ocasión se le requirió a la C. \*\*\*\*\* que entregara y desocupara la casa sujeta al presente juicio. **Si, en par de ocasiones mi padre me pidió que lo acompañara a ver a la señora \*\*\*\*\* y le requirió que se saliera del domicilio, toda vez que ella no era dueña del bien inmueble.**
12. Si sabe y le consta si bien el inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, **en este municipio de Yautepec, Morelos, se encuentra registrado a favor de alguien. Si, a nombre de mi abuelo ya finado de nombre \*\*\*\*\*.**
13. Si sabe y le consta si el C. \*\*\*\*\*, vendió, cedió o transmitió los derechos de propiedad del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, **en este municipio de Yautepec, Morelos. No, sigue estando registrado como dueño y único propietario del bien inmueble.**
14. A LA RAZON DE SU DICHO, MANIFESTÓ: **Porque es mi familia y he sido testigo de la situaciones que se han originado por este problema, soy familia directa y se y me consta de toda la situación que se ha estado dando con la señora \*\*\*\*\* toda vez que como ya dije ella no es dueña el dueño es mi finado abuelo \*\*\*\*\*. Siendo todo lo que deseo manifestar.**

En la sentencia definitiva impugnada, la Jueza refiere respecto a la prueba testimonial en comento, que una vez valorada, atendiendo a las máximas de la lógica, la experiencia y la sana crítica, no había lugar a concederle valor probatorio porque al confrontar su contenido con las pretensiones de la actora, no se aportaron datos relativos a acreditar que \*\*\*\*\*, quien fuera coheredero y albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*, otorgó el uso y disfrute en forma gratuita a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, a través del contrato verbal de comodato, sobre el predio materia del mismo; que el uso y disfrute de dicha posesión era porque el hijo del autor de la sucesión \*\*\*\*\* contrajo matrimonio con la citada demandada, así como que tampoco se aportaron datos sobre el lugar en que se otorgó el uso y disfruta de forma gratuita, quienes estuvieron presentes, en qué fecha se otorgó el comodato, ni se demostró que se haya otorgado el mismo.





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Por ende, de la transcripción anterior de la testimonial ofertada por la parte actora, se desprende que en efecto, como lo señala la Jueza de origen, los testigos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , si bien depositaron de manera uniforme, en ningún momento, de su testimonio se desprenden elementos que generen convicción sobre la **existencia del contrato verbal de comodato**, dado que en todo momento, los testigos sostuvieron únicamente que la parte demandada \*\*\*\*\* , habita el inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , **en este municipio de Yautepec, Morelos** en virtud de haber contraído matrimonio con \*\*\*\*\* , y que no tenía documento alguno que la identificara como propietaria, porque el inmueble pertenecía al finado \*\*\*\*\* , sin que sea óbice para lo anterior, que el apelante argumente que ambos testigos sean idóneos porque conocen la verdad histórica de los hechos, las circunstancias de cómo, dónde y porque se derivó la relación contractual de comodato, pues la valoración de la Juzgadora primaria, en ningún momento atañe a la idoneidad de los atestes, **sino a la falta de elementos que pudieran desprenderse de su deposado**, cuestión que evidentemente, deviene de las preguntas formuladas en el interrogatorio sobre el cual se desahogó la prueba, pues **ni de las preguntas, ni de las respuestas dadas, se desprenden las circunstancias que aduce el apelante, sobre cómo, dónde y porqué se derivó la relación contractual verbal de comodato** que señala en su agravio.

Contrario a lo que expresa el apelante, si resulta esencial para demostrar la acción interpuesta, que **no quede lugar a dudas** sobre la existencia del contrato verbal de comodato que se pretende terminar, debiendo el actor demostrar con sus pruebas, en el particular, la testimonial, la

forma en que se realizó dicho contrato, señalando las circunstancias de modo, tiempo y lugar, a fin de que se, tenga conocimiento de las mismas, situaciones que, contrario a lo expresado por el recurrente, **no pueden inferirse**, en la forma que refiere, sobre que "si la demandada refirió ser propietaria, y no tiene documento idóneo para demostrar su posesión derivada, entonces cómo es que entró a poseer sino es por el comodato reclamado"; sino que, en todo momento, **debe probarse plenamente**.

Por cuanto hace al argumento de que es violatorio el criterio y consideración de la Juzgadora natural respecto a que de la testimonial no se aportaron datos para acreditar que \*\*\*\*\* otorgó el uso y disfrute en forma gratuita a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, dicho argumento es **infundado**, puesto que, en efecto de la prueba testimonial desahogada a cargo de la parte actora, ni de las preguntas, ni de las respuestas otorgadas, puede deducirse tal circunstancia, puesto que los testigos únicamente refirieron que la demandada habita el inmueble porque cuando se casó con \*\*\*\*\*, se fueron a vivir ahí, **sin que de las respuestas se aprecie que vivieron ahí porque \*\*\*\*\***, como heredero y entonces albacea de la sucesión actora, hubiese celebrado un contrato verbal de comodato con ellos.

Suerte similar acontece con el argumento vertido sobre que la Jueza de primera instancia, haya expresado que de la testimonial no se aportaron datos sobre que \*\*\*\*\* **haya contraído matrimonio con \*\*\*\*\***, argumento que si bien es cierto, es **fundado**, resulta **inoperante** para revocar la sentencia de primera instancia, dado que no se está en tela de juicio la existencia del matrimonio celebrado entre la demandada y \*\*\*\*\* , **sino**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

la existencia del contrato verbal de comodato, por tanto, no obstante que no haya duda legal sobre que en efecto, dichas personas estuvieron unidas legalmente en matrimonio y habitaron el inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, en este municipio de Yautepec, Morelos, el actor, tenía la obligación de demostrar no sólo con la testimonial, sino con todas y cada una de las pruebas ofrecidas, **CÓMO, CUÁNDO y DÓNDE se celebró el contrato verbal de comodato, en el que baso su acción.**

Misma situación acontece con el argumento de que es absurdo, burdo, incongruente y sorprendente que se le haya dicho que fue omiso en señalar en qué lugar se otorgó el uso y disfrute en forma gratuita a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, lo que dio lugar al contrato verbal de comodato, porque, la definición legal de comodato, no señala en ninguno de sus elementos que deba señalarse el lugar donde se otorgue el comodato, ni quienes estuvieron presentes ni la fecha en que se otorgó el uso y disfrute en forma gratuita, lo que lo deja en estado de indefensión al requerírsele requisitos que no están contemplados en la ley, ya que se trata de un contrato verbal, por lo que no puede acreditarse ni el lugar, ni quienes estuvieron presentes, ni la fecha; cuestiones que resultan **infundadas**, porque, si bien es cierto en la definición legal de comodato, no se desprenden dichos requisitos, éstos obedecen a los **elementos que todo contrato, incluido el celebrado de forma verbal, deben contener.**

En efecto, el artículo **1961<sup>29</sup>** del Código Civil del Estado de Morelos, define al comodato como un **contrato**,

<sup>29</sup> **ARTICULO 1961.-** DEFINICION LEGAL DEL COMODATO. El comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no consumible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.

por el cual, una de las partes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no consumible y el otro se obliga a restituirla individualmente, es decir, que de forma *literal* en la definición de comodato, no se señala que deba especificarse quiénes estuvieron presentes, ni la fecha en que se pactó.

Sin embargo, lo que sí contiene la definición, es que el comodato, es un **contrato**, que nuestra legislación define, de acuerdo a lo establecido en el artículo **1669<sup>30</sup>** del Código Civil vigente en el Estado, como un convenio, es decir, el acuerdo de dos o más personas, para producir o transferir derechos y obligaciones.

El numeral siguiente, es decir, el **1670<sup>31</sup>** del mismo ordenamiento jurídico, determina que a los contratos, **le son aplicables las disposiciones particulares de los mismos y en lo que fueren omisos, le son aplicables las disposiciones relativas al acto jurídico.**

Ese sentido, el Código Civil de la Entidad, define el acto jurídico como todo suceso que contenga una declaración o manifestación de voluntad realizada con el fin de producir consecuencias jurídicas, acto que, para que produzca plenamente sus efectos, debe contener **elementos esenciales y de validez.**

Los elementos esenciales, se integran por la manifestación de la voluntad con el fin de producir

---

<sup>30</sup> **ARTICULO 1669.-** NOCION DE CONTRATO. Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones.

<sup>31</sup> **ARTICULO 1670.-** APLICACION DE LAS REGLAS DEL ACTO JURIDICO A LOS CONTRATOS. Son aplicables a cada contrato, las disposiciones particulares de los mismos y en lo que fueren omisos se aplicarán las reglas de este Título.

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

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



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

consecuencias de derecho, que el objeto de esas manifestaciones, sea lícito y jurídicamente posible, y, en el caso necesario, la solemnidad<sup>32</sup>.

De igual modo, para que se presuma válido<sup>33</sup> el acto jurídico, es menester que exista capacidad en los contratos, ausencia de vicios en la voluntad, que el objeto, motivo o fin del acto jurídico sea lícito y, la forma, cuando la ley expresamente lo determine.

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

Por tanto, ha contrario de lo que señala el apelante en el agravio que ahora se estudia, si resulta

<sup>32</sup> Todo lo anterior, consta en los siguientes numerales del Código Civil del Estado de Morelos: **ARTÍCULO 19.- DEL ACTO JURIDICO.** Para los efectos de este Código, se entiende por acto jurídico todo suceso que contenga una declaración o manifestación de voluntad realizada con el propósito de producir consecuencias jurídicas.

**ARTÍCULO 20.- ELEMENTOS DEL ACTO JURIDICO.** Para que un acto jurídico produzca plenamente sus efectos, deberá estar integrado por elementos esenciales y de validez.

**ARTÍCULO 21.- ELEMENTOS ESENCIALES DEL ACTO JURIDICO.** Son elementos de existencia del acto jurídico:

I.- La declaración o manifestación de voluntad con la finalidad de producir consecuencias de derecho;

II.- El objeto de la manifestación o declaración volitiva, o de las consecuencias que con ella se pretenden, siempre que sean física y jurídicamente posibles; y

III.- La solemnidad en los casos regulados por este Ordenamiento.

**ARTÍCULO 22.- DE LA DECLARACION DE VOLUNTAD.** La declaración o manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita. Es expresa cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. Es tácita cuando resulta de hechos o de actos que la presupongan o que autoricen a presumirla, excepto en los casos en que por ley o por convenio, la voluntad deba manifestarse expresamente.

**ARTÍCULO 23.- POSIBILIDAD DEL OBJETO DEL ACTO JURIDICO.** Es posible físicamente el objeto del acto jurídico, cuando ninguna Ley de la naturaleza se oponga a su realización o existencia.

El objeto del acto es posible jurídicamente cuando el propio objeto sea determinable, esté dentro del comercio y ninguna norma de derecho constituya un obstáculo insuperable para su realización.

<sup>33</sup> **ARTÍCULO 24.- ELEMENTOS DE VALIDEZ DEL ACTO JURIDICO.** Supuesta la existencia del acto jurídico para que éste sea válido se requerirá:

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

II.- La ausencia de vicios en la voluntad;

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

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

necesario que, se proporcionen elementos de convicción suficientes, a fin de que, el juzgador, tenga conocimiento sobre cuándo se celebró el contrato verbal, pues la fecha en caso de ser procedente, indica el inicio de la vigencia de la obligación contraída, y saber el lugar en que se celebró, quienes estuvieron presentes, permite al juez que conoce del juicio, tener convicción sobre la expresión de la voluntad de contratar de las partes, es decir, de la voluntad de contratar, los términos del contrato y, el inicio y fin del mismo, pues no puede perderse de vista que lo que alega la actora, es sobre un contrato verbal, por tanto, al no existir signos por escrito de su existencia, ésta debe acreditarse a través de las pruebas ofrecidas por el actor, lo que no sucede así con la testimonial a que se refiere en el agravio que se estudia, puesto que de la transcripción de la prueba, puede advertirse que en efecto, como lo refiere la Juzgadora de origen en la sentencia impugnada, no se advierten elementos que hagan presumir la existencia del contrato verbal tantas veces reiterado.

En consecuencia, de lo anterior, es **INFUNDADO el agravio.**

Por cuanto hace al **agravio QUINTO**, identificado en el escrito de expresión de agravios como **CUARTO AGRAVIO**, consistente en que la Jueza de origen no consideró, ni valoró las pruebas ofrecidas por el apelante, como los informes de autoridad, con los que se acreditó y determinó que el propietario lo es el finado **\*\*\*\*\***, y por lo tanto, la demandada no tiene derecho a ocupar el predio, porque si bien manifestó que compró el inmueble el único que puede venderlo es el albacea de la sucesión, por lo que de los contratos que exhibió la demandada en copia simple, la persona que le vendió no tenía la capacidad legal ni legitimación ni personalidad para hacerlo, lo cual



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

omitió valorar la Jueza natural. Este agravio es infundado, pues, no debe perderse de vista que lo que se discute en el juicio que nos ocupa, no es la propiedad, sino la terminación del contrato de comodato verbal que la parte actora alega haber celebrado con la parte demandada, por tanto, la omisión que refiere, se contiene en la sentencia, porque no se analizaron los informes de autoridad ofrecidos por su parte, no existe como tal, puesto que en el apartado de la legitimación de la sentencia definitiva impugnada, la A quo declaró que si se había acreditado la misma, dado que el actor, interpuso el juicio que nos ocupa, como Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* , **quien de acuerdo a los informes rendidos por el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y LA DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE YAUTEPEC DE ZARAGOZA, MORELOS,** es el propietario legal, por tanto, a contrario de lo alegado por el apelante, la Jueza natural si analizó dichos informes de autoridad, los cuales, evidentemente por sí solos resultan insuficientes para demostrar la existencia del contrato verbal de comodato que refiere en su demanda, dado que de ellos no se desprende la manifestación de la voluntad de la demandada, de celebrar el comodato que se pretende rescindir.

Por cuanto hace a que la parte demandada alegó haber comprado el inmueble y, que de las copias simples exhibidas para tal efecto, se aprecia que quien le vendió no podía hacerlo legalmente, dicha cuestión no puede ser analizada en el juicio que nos ocupa en la forma en que la alega, en razón de que la pretensión del actor en su demanda, lo es la rescisión del contrato de comodato verbal, que señala, se celebró con la demandada, por tanto, la carga de la prueba que tenía el actor, era

demostrar precisamente la existencia de dicho contrato verbal de comodato, sin que pueda estudiarse la legitimación, personalidad o capacidad de quien figura como vendedora en las copias simples de los contratos exhibidos por la demandada en su contestación, puesto que, en el juicio, no se ventilan cuestiones que atañen a lo pactado en tales contratos, sino al comodato en sí, por tanto, si **\*\*\*\*\***, compró a la conyugue supérstite o no, en todo caso, se analiza en este juicio únicamente como la razón alegada por ésta, por la cual entró a habitar el inmueble materia del contrato verbal de comodato.

No pasa desapercibido para esta Alzada, que en la expresión de agravios, el apelante ofreció como pruebas para demostrar que la demandada **\*\*\*\*\***, no tiene derecho a estar poseyendo y ocupando un inmueble, que no le corresponde, la **documental publica** consistente en las copias certificadas del expediente **438/2016-11** relativos al **incidente de liquidación de la sociedad conyugal**, celebrado entre **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, con las cuales, pretendía acreditar que, el inmueble materia del contrato verbal de comodato, fue declarado como fuera de la sociedad conyugal, sin embargo mediante acuerdo de fecha **ocho de marzo de dos mil veintidós**, dictado en el toca que nos ocupa, fue **desechada por no tratarse de prueba superveniente**, luego entonces, no es dable entrar al análisis y estudio de la misma.

En consecuencia, resulta **inoperante** esta último parte del agravio que se estudia.

Por último, respecto del agravio **CUARTO** señalado así en la foja doce de su escrito de expresión de agravios, consistente en que el Juzgador natural considera que el contrato privado de cesión derechos base de su acción, se le otorgó valor pero no eficacia probatoria, este resulta **INATENDIBLE** en razón de que del contenido toral del agravio





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 07/2022-1  
EXPEDIENTE: 635/2019-2  
RECURSO DE APELACIÓN  
JUICIO: SUMARIO CIVIL  
ACTOR: SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE  
\*\*\*\*\* POR CONDUCTO DE SU ALBACEA.  
DEMANDADA: \*\*\*\*\*.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

sujeto a estudio, contrastado con la sentencia definitiva de **treinta de noviembre de dos mil veintiuno**, así como la demanda y la contestación de demanda, no se desprende relación alguna, es decir, que lo argumentado como agravio, no fue establecido en la sentencia definitiva, **concluyéndose que se trata de cuestiones ajenas a la litis planteada.**

En consecuencia de lo anterior, es **INATENDIBLE** dicho agravio.

En ese orden, al resultar **por una parte INFUNDADOS**, en otra **INOPERANTES** e **INATENDIBLES**, los agravios que esgrime el apelante; lo jurídicamente procedente es **CONFIRMAR** la sentencia de **treinta de noviembre de dos mil veintiuno**, pronunciada por la **JUEZA SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO**, en los autos del juicio **Sumario Civil**, promovido por **\*\*\*\*\*** en su carácter de Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, seguido bajo el expediente número **635/2019-2**.

En las citadas consideraciones, al no actualizarse la hipótesis establecida en la fracción I del numeral **159** del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, no es procedente condenar a ninguna de las partes, al pago de gastos y costas.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 101 y 105 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos; es de resolverse, y se

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva **treinta de noviembre de dos mil veintiuno**, pronunciada por la **JUEZA SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO**, en los autos del juicio **Sumario Civil**, promovido por **\*\*\*\*\*** en su carácter de Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, seguido bajo el expediente número **635/2019-2**.

**SEGUNDO.-** Envíese testimonio de esta resolución al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el Toca como asunto totalmente concluido.

**TERCERO.-** Al no actualizarse la hipótesis establecida en la fracción I del numeral **159** del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, no es procedente condenar a ninguna de las partes, al pago de gastos y costas en esta instancia.

**CUARTO.-** Notifíquese personalmente.

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