

Jojutla de Juárez, Morelos, a veinticinco de  
Marzo del año dos mil veintidós.

**V I S T O S** para resolver los autos del toca civil **30/2022-\*\*\*\*\***, formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por la parte actora **\*\*\*\*\***, contra la **sentencia definitiva** de diecinueve de enero de dos mil veintidós, dictada por la Jueza Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en los autos del **juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Adquisitiva**, promovido por el quejoso en contra de **\*\*\*\*\*** e **\*\*\*\*\***, radicado con el número de expediente **\*\*\*\*\***.

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

1. El día diecinueve de enero de dos mil veintidós, la Jueza dictó sentencia definitiva, cuyos puntos resolutivos textualmente dicen:

**“PRIMERO.** Este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, **NO** es competente para conocer y resolver el presente juicio; de conformidad con los razonamientos expuestos en el considerando **PRIMERO** del presente fallo; en consecuencia,

**SEGUNDO.** Se absuelve a los demandados de todas las prestaciones reclamadas en esta vía,

**TERCERO.** No ha lugar a condenar a ninguna de las partes al pago de los gastos y costas del presente juicio, por los razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

***NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE”.***

2.- Inconforme con tal sentencia definitiva el actor \*\*\*\*\*, interpuso recurso de apelación aduciendo los agravios que le irroga la sentencia recurrida; así una vez tramitado el recurso que nos ocupa, quedaron los autos en estado de pronunciar el fallo correspondiente, lo cual se hace bajo los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

**I.- COMPETENCIA.** Esta Sala del Segundo Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver del presente recurso de apelación en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos; 2, 3 fracción I, 4, \*\*\*\*\* Fracción I, 14, 1\*\*\*\*\* fracción III, 44 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; \*\*\*\*\*48 y \*\*\*\*\*0 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

**II. Legitimación, procedencia y oportunidad del recurso.**

El recurso de apelación fue interpuesto por el actor \*\*\*\*\*, de ahí, que esté **legitimado** para inconformarse de tal forma y para hacerlo valer en contra de la sentencia definitiva, de conformidad con el artículo \*\*\*\*\*31 del Código Procesal Civil del Estado.

**Procedencia del recurso.** El recurso de apelación es procedente conforme a los artículos \*\*\*\*\*30, \*\*\*\*\*32 fracción I, \*\*\*\*\*44 fracción III y 661 del Código Procesal Civil, por tratarse de sentencia definitiva.

**Oportunidad del recurso.** El recurso resulta oportuno, toda vez, que la sentencia recurrida le fue notificada al ahora apelante el día **nueve de febrero de dos mil veintidós**, presentando el recurso el día dieciséis de febrero del año dos mil veintidós, por lo que el plazo comenzó a correr a partir del día diez y concluyó el dieciséis de febrero del dos mil veintidós, consecuentemente, el recurso se presentó en tiempo y forma dentro del término previsto en el artículo \*\*\*\*\*34, fracción I del Código Procesal Civil del Estado.

**III.-** Para una mejor comprensión del presente fallo, se estima conveniente realizar una breve génesis de los antecedentes del juicio en que se actúa, lo que se realiza al tenor de lo siguiente:

**1.- \*\*\*\*\***, mediante escrito presentado ante la Oficialía de partes Común del Cuarto Distrito Judicial, el cuatro de febrero de dos mil veinte, presento escrito inicial de demanda en contra de \*\*\*\*\***, así como del \*\*\*\*\***, en la **VÍA ORDINARIA CIVIL (PRESCRPCIÓN ADQUISITIVA)**,

reclamándoles entre otras prestaciones las siguientes:

*“...1.- La cancelación de la inscripción en el \*\*\*\*\* del folio electrónico \*\*\*\*\* , poblado de \*\*\*\*\* , municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, constituido sobre el bien inmueble con folio \*\*\*\*\* , dicho inmueble se encuentra a nombre de C. \*\*\*\*\* .*

**2.- La inscripción en el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATRASTRALES DEL ESTAD DE MORELOS a favor del suscrito \*\*\*\*\* , de la fracción “\*\*\*\*\*” del terreno ubicado en el lote \*\*\*\*\* , de la \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , poblado de \*\*\*\*\* municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, constituido sobre el bien inmueble con folio \*\*\*\*\* , con un total de \*\*\*\*\* metros cuadrados (\*\*\*\*\* ) y que se encuentra ubicado en la calle \*\*\*\*\* , colonia \*\*\*\*\* de la Localidad de \*\*\*\*\* , municipio de \*\*\*\*\* , Morelos,**

**\*\*\*\*\*\_ Se expida por parte del \*\*\*\*\* la boleta de inscripción a favor del suscrito \*\*\*\*\* , de la fracción número “\*\*\*\*\*” de terreno ubicado en el lote \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , del Poblado de \*\*\*\*\* , municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, constituido sobre el bien inmueble electrónico \*\*\*\*\* , del lote \*\*\*\*\* , de la \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , y que se encuentra ubicado en calle \*\*\*\*\* , colonia \*\*\*\*\* de la localidad de \*\*\*\*\* , Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, en el Estado de Morelos.**

**4.- Le sea otorgada al suscrito \*\*\*\*\* , la propiedad por prescripción o adquisitiva de buena fe, de la fracción “\*\*\*\*\*” de terreno ubicado en el lote \*\*\*\*\* , de la \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , poblado de \*\*\*\*\* , municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, constituido sobre el bien inmueble electrónico \*\*\*\*\* , del lote \*\*\*\*\* , de la \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , y que se encuentra ubicado en calle \*\*\*\*\* , colonia \*\*\*\*\* de la localidad de \*\*\*\*\* , Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, en el Estado de Morelos, el cual se encuentra inscrito a nombre de la C. \*\*\*\*\* , en los antecedentes y asientos del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATRASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.**”.**

A su vez, expuso como hechos esenciales de su demanda que:

*“...1.- El día primero de marzo del año 2009, el suscrito y la C. \*\*\*\*\*, celebraron un contrato de cesión de derechos, ante el presidente del Comisionado Ejidal C. \*\*\*\*\*, y dos testigos de nombres \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, sin existir dolo, error, vicio o lesión que pudiera invalidarla Cesión de Derechos, pues los contratantes somos mayores de edad, manifestamos mutuamente la voluntad de realizar el mencionado acto jurídico y en pleno uso de nuestras facultades mentales y jurídicas, agregando la mencionada cesión de derechos como anexo 1.*

*2.- Las medidas y colindancias que aparecen en la Cesión de derechos mencionada en el hecho anterior, son las siguientes:*

*Al \*\*\*\*\* mide \*\*\*\*\*.6\*\*\*\*\* metros y colinda con la C. \*\*\*\*\*.*

*Al \*\*\*\*\* mide 8.20 metros y colinda con calle \*\*\*\*\*.*

*Al \*\*\*\*\* mide 14.\*\*\*\*\* metros y colinda con calle \*\*\*\*\*.*

*Al \*\*\*\*\* mide 1\*\*\*\*\*60 metros y colinda con el C. \*\*\*\*\*.*

*Con una superficie total de 130.36 metros cuadrados aproximadamente, pero el día veintisiete de abril del año dos mil diecisiete, la C. \*\*\*\*\*, solicito un proyecto de división del bien inmueble, pues la intención era que cada uno de sus hijos tuviera una fracción del bien inmueble original, agregando el proyecto de división como anexo número 2.*

*\*\*\*\*\*- El día 29 de noviembre del año 201\*\*\*\*\*, quedo autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Condominios y Conjuntos Urbanos del Municipio de \*\*\*\*\*, Morelos, la división del terreno ubicado en el lote \*\*\*\*\*, de la \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y que se encuentra ubicado en calle \*\*\*\*\*, colonia \*\*\*\*\* de la localidad de \*\*\*\*\*, Municipio de \*\*\*\*\*, Morelos, en el Estado de Morelos, el cual se encuentra inscrito en el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATRASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, con número de folio electrónico \*\*\*\*\*, agregando la aprobación como anexo \*\*\*\*\**

4.- La liquidación de la copropiedad en la escritura número \*\*\*\*\*con folio \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , en la Ciudad de \*\*\*\*\* , fue liquidada bajo la fe pública del Notario Licenciado \*\*\*\*\* , el día 24 de enero del año 2018, cabe mencionar que el suscrito bajo protesta de decir verdad, no cuento con el documento que acredite lo mencionado en este hecho, es por eso que solicito a su señoría se gire atento oficio al Notario número uno del Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, licenciado \*\*\*\*\* , ubicado en calle \*\*\*\*\* de mayo número \*\*\*\*\* , colonia \*\*\*\*\* , del Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, para que expida a mi consta una copia certificada de la escritura número \*\*\*\*\*con folio \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , del día 24 de enero del año 2018.

\*\*\*\*\*.- El bien inmueble, que el suscrito pretende prescribir, tiene las siguientes medidas y colindancias:

- Al \*\*\*\*\* mide 8.\*\*\*\*\* metros y colinda con la C. \*\*\*\*\*.
- Al \*\*\*\*\* mide 8.11 metros y colinda con calle \*\*\*\*\*.
- Al \*\*\*\*\* mide 14.20 metros y colinda con la calle \*\*\*\*\*.
- Al \*\*\*\*\* mide 1\*\*\*\*\*60 metros y colinda el C. \*\*\*\*\*.

Con un total de \*\*\*\*\* metros cuadrados (\*\*\*\*\* ) y que se encuentra ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , colonia \*\*\*\*\* de la Localidad de \*\*\*\*\* , municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, en el Estado de Morelos.

6.- Cabe mencionar a su señoría que originalmente el predio que la C. \*\*\*\*\* , cedió al suscrito, contaba con medidas diversas, pero sigue colindando con la calle \*\*\*\*\* y calle \*\*\*\*\* , pues en la fecha que la C. \*\*\*\*\* , cedió al suscrito, fue con antelación a la petición de la división del predio, es por esa razón que las medidas varían por lo tanto y bajo protesta de decir verdad el predio mide un total de \*\*\*\*\* metros cuadrados (\*\*\*\*\* ), y las colindancias son las marcadas en el hecho número \*\*\*\*\*.

\*\*\*\*\*.- Desde la fecha que adquirí el inmueble antes citado, me encuentro en posesión material, del mismo de forma continua, pacífica, pública, cierta y de buena

*fe, toda vez que he venido ejerciendo actos de dominio, pues desde el momento que lo adquirí he residido en dicho inmueble, realizando todos los trabajos y mantenimientos necesarios para procurar la conservación plena y evitar su deterioro innecesario, es decir, en calidad de dueño, pues, de igual forma cumpla con todos los pagos municipales necesarios.*

*8.- En virtud de haber poseído el bien inmueble de referencia por el tiempo y por las condiciones que establece la ley, he venido por medio de este escrito a promover el presente juicio a fin de que previos los trámites correspondientes, su señoría declare por sentencia definitiva que el suscrito ha adquirido conforme a derecho la propiedad del inmueble objeto del presente asunto.”.*

**2.-** Mediante auto de diecinueve de febrero de dos mil veinte, previo a subsanar la prevención realizada por la Juez de Origen, en autos, se tuvo por presentado en tiempo y forma a la parte actora **\*\*\*\*\***, demandando en la **VIA ORDINARIA CIVIL (PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA)** en contra de **\*\*\*\*\***, **así como del \*\*\*\*\***, a quienes se ordenó emplazarlos para que dentro del plazo de **DIEZ DÍAS**, contestaran la demanda instaurada en su contra.

**\*\*\*\*\*-** Así las cosas, por auto de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, se tuvo por presentada en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra, a la codemandada **\*\*\*\*\***, quien se allano a la demanda entablada en su contra, y al no haber dado cumplimiento al requerimiento ordenado por cuanto

a señalar domicilio, se hizo efectivo el apercibimiento, ordenándose las posteriores notificaciones aun las de carácter personal le \*\*\*\*\*tirían efectos mediante la publicación del Boletín Judicial que se edita en el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

4.- Mediante auto de fecha quince de abril de dos mil veintiuno, a petición del abogado patrono de la parte actora, se acordó que al haber y transcurrido en exceso el plazo concedido para dar contestación a la demanda en contra del codemandado el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGIS TRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, sin que la hubiera contestado, no obstante que fue legalmente emplazado, por ende se le tuvo por acusada la rebeldía en la que incurrido, por precluido su derecho para manifestarse al respecto de la contestación a la demanda entablada en su contra; asimismo, se hizo efectivo el apercibimiento y se ordenó las notificaciones aún las de carácter personal le \*\*\*\*\*tirían efectos mediante su publicación en el **Boletín Judicial** al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGIS TRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**; señalándose fecha para la audiencia de conciliación y depuración, ordenándose realizar la notificación del rebelde antes referido, por otras dos veces más en días consecutivos en el Boletín Judicial que se edita en el



H. Tribunal, en términos de lo dispuesto por el numeral \*\*\*\*\*94 del Código Procesal Civil.

\*\*\*\*\*.- En audiencia pública celebrada el veinte de julio de dos mil veintiuno, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración; ordenándose abrir el juicio a prueba por el plazo común de ocho días.

**6.-** Por auto de fecha seis de agosto de dos mil veintiuno, se tuvo a la parte actora, por admitidos los medios de prueba ofrecidos a su favor, señalándose fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

\*\*\*\*\*.- En audiencias públicas de fecha uno de octubre y ocho de diciembre ambas de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de prueba y alegatos y su continuación, en donde se desahogaron las pruebas ofrecidas y admitidas por la parte actora, ordenándose citar a las partes para oír sentencia definitiva en el presente juicio; por auto de fecha dieciocho de enero de dos mil veintidós, la Juez dispuso del plazo de tolerancia para dictar la sentencia en el presente juicio, con base y fundamento en lo dispuesto por el artículo 1\*\*\*\*\* fracción VIII, y \*\*\*\*\*2 de la Ley Adjetiva Civil vigente; dictándose sentencia definitiva en fecha **diecinueve de enero de dos mil veintidós**, en donde la Jueza Primaria, resolvió que el Juzgado de Origen **NO era competente** para conocer y

resolver el presente juicio; de conformidad con los razonamientos expuestos en el considerando PRIMERO de la sentencia recurrida, esto es, específicamente, la Juez de origen baso su argumento en que el bien inmueble motivo de la Litis, se encontraba dentro del **Núcleo agrario del Ejido de \*\*\*\*\***, además de que de las documentales que obran en los presentes autos que amparan la titularidad de dichos terrenos consistentes en cesión de derechos y Certificado de Libertad de Gravamen, aprecio y determino que el terreno de referencia tiene características diversas a la propiedad privada, a su consideración el mismo pertenece a los bienes **de naturaleza ejidal**, por ello le impedía conocer de las cuestiones que se sujetan con motivo de ellos, correspondiendo de la competencia a diversa autoridad federal, por así establecerlo el artículo 2\*\*\*\*\* fracción XIX de la Constitución Federal, absolviendo a los demandados de todas las prestaciones reclamadas en esta vía, así como determinó no condenar a ninguna de las partes al pago de gastos y costas del presente juicio, siendo motivo del presente recurso de apelación que ahora se analiza.

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

*inferior.”*

Bajo estas consideraciones, nuestra Ley Adjetiva de la materia establece en el artículo \*\*\*\*\*3\*\*\*\*\*, lo siguiente:

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

*De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio. También deberán expresarse agravios en relación con las que se consideren violaciones cometidas a las normas esenciales del procedimiento. Además, en el escrito de expresión de agravios, deberá indicarse si el apelante ofrecerá pruebas, y los puntos sobre los que versarán, con sujeción a lo que previene el artículo \*\*\*\*\*49 de este Código...”*

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

Ahora bien, es preciso, destacar que aun cuando no se advierte que exista disposición legal que imponga como obligación para este Tribunal que se transcriban los conceptos de violación, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, sin embargo, no

existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del Tribunal realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad que efectivamente se hayan hecho valer, por lo que se procede a transcribir a la letra los mismos.

**“AGRAVIOS:**

*Causa agravio el punto resolutive primero, a la parte en el juicio de origen, la determinación de la Juez Segunda del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, pues, en las propias palabras de la Juez de origen donde dice: “... sic... En esos casos el tribunal la acción ejercida, lo cual regularmente se puede determinar mediante el análisis de las pretensiones reclamadas, **de los hechos narrados, de las pruebas aportadas** y de la invocación de preceptos legales en que se apoye la demanda... sic...”, para el criterio del suscrito, la Juez de origen dejo de observar los artículos **3\*\*\*\*\*8 y 380** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, los cuales me permito transcribirlos:*

**ARTÍCULO 3\*\*\*\*\*8.-** 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.**

**ARTÍCULO 380.-** Obligación de terceros y de

autoridades de prestar auxilio a los Tribunales. **Los terceros están obligados, en todo tiempo, a prestar auxilio a los tribunales en la averiguación de la verdad. En consecuencia, deberán, sin demora, exhibir documentos y cosas que tengan en su poder o permitir su inspección, cuando para ello fueren requeridos.** Los Tribunales tienen la facultad y el deber de compeler a terceros por los apremios más eficaces, para que cumplan con esta obligación; y en caso de oposición, oirán las razones en que la funden y resolverán sin ulterior recurso. De este deber están exentos los ascendientes, descendientes y cónyuge, así como las personas que deben guardar secreto profesional en lo que se trate de probar contra la parte con la que están relacionados. Las autoridades locales y federales tendrán la obligación de proporcionar los informes que se les soliciten respecto de los hechos vinculados con el juicio y de los que hayan tenido conocimiento o hayan intervenido por razón de su cargo. Así, mismo, invoco el siguiente criterio de tesis de los Tribunales Colegiados de Circuito, que dice lo siguiente.

Suprema corte de Justicia de la Nación.

Registro digital: 2\*\*\*\*\*22\*\*\*\*\*9

Séptima Época

Materias(s): Civil

Fuente: Seminario Judicial de la Federación. Volumen 11\*\*\*\*\*-120, Sexta Parte, página 13\*\*\*\*\*.

Tipo: Aislada

**PRUEBAS PARA MEJOR PROVEER Y LIMITACIONES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).** Las diligencias para mejor proveer son aquellos actos de instrucción realizados por propia iniciativa del órgano jurisdiccional Conforme a sus exclusivas facultades, con el objeto de que dicho órgano pueda formar su propia convicción Sobre la materia del litigio, cuyo fundamentación descansa en los artículos \*\*\*\*\*4 y 284 del enjuiciante civil jalisciense; esto es, que cuando el juez al examinar tanto la acción como la excepciones hechas valer por las partes y las pruebas aportadas por éstas, llegare a estimar que no está perfectamente esclarecida de la verdad sobre hechos pertinentes, influyentes O convenientes para la adquisición del negocio, podrá decretar diligencias para mejor proveer a fin de determinar sobre los derechos cuestionados; Pero sin que en esas diligencias constituyan

*propriadamente la pretensión de una de las partes, o que con las mismas se remedio El descuido de una de ellas; Pues es inexacto que el juez sin ninguna limitación este facultado conforme a los artículos antes invocados para decretar pruebas para mejor proveer, toda vez que dichos preceptos determinan concretamente cuáles son esas diligencias de que se puedan valer jueces y tribunales, para esclarecer el derecho de las partes, lo que implica, indudablemente, limitaciones a las facultades de que goza sobre ese particular el órgano jurisdiccional.*

*PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL TERCER CIRCUITO.*

*Amparo directo 329/\*\*\*\*\*8. Guillermo R. Mendoza Sauza. 8 de noviembre de 19\*\*\*\*\*8, Unanimidad de votos. Ponente: J. Espiridión González Mejía.*

*Nota: en el informe de 19\*\*\*\*\*8, la tesis aparece el rubro "PRUEBAS PARA MEJOR PROVEER, LIMITACIONES."*

*Es decir, la Juez de origen, tiene facultades amplias para allegarse a ña verdad, por lo que, si bien es cierto, que como documentos base de la presente acción, se presentaron una cesión de derechos, pues, por así considerarlo prudente las partes en el momento del acto jurídico, desconociendo los formalismos que debe cumplir una compraventa de un bien inmueble, aun, así, el inmueble en mención se adquirió de buena fe y se cumplió con el pago de la compraventa inmueble, aun así, el bien inmueble en mención se adquirió de buena fe y se cumplió con el pago de la compraventa del mismo, es decir el de la voz, cumple con los elementos que la ley dispone para poder prescribir, tomando en cuenta que también se anexo un certificado de libertad o gravamen que es un Documento Electrónico, mediante el cual el Registro Público de la Propiedad Certifica la existencia o inexistencia de gravámenes, restricciones y/o cualquier anotación en los asientos registrales vigentes, referente a la creación, constitución, adquisición, transmisión, modificación, limitación o extinción del derecho de propiedad y demás derechos real sobre el bien inmueble consultado, es decir, no es posible que el registro Público de la Propiedad tenga registradas tierras ejidales, pues los ejidos se encuentran fuera del comercio y por lo tanto no están en archivos del Registro Público de la Propiedad, ahora llamado en Morelos el \*\*\*\*\*.*

*Ahora bien, si la Juez de origen, tenía una duda o*

*no estaban claras las pruebas presentadas por el de la voz, en el artículo 380 del Código Procesal Civil Vigente para el Estado de Morelos, donde claramente reza que las autoridades o un tercero, están obligados a prestar auxilio a la autoridad judicial, pues la Juez de origen cuenta con facultades amplias para ordenar se inspeccionen documentos o que el de la voz, presentara otro tipo de documento y/o tramite que satisficiera o aclarara las dudas existentes en la juez de origen, es decir causa agravio que la Juez de origen, emita una sentencia donde dice que no es competente para conocer del juicio de origen, pues deja al de la voz en estado de indefensión, pues si el de la voz iniciara un juicio agrario, el tribunal agrario se va a declarar incompetente por materia, porque el bien inmueble se encuentra inscrito en el \*\*\*\*\*.*

**V. Estudio de los Agravios.-** Ahora bien, entrando al estudio de lo expuesto en los agravios por el apelante, los motivos de inconformidad se hacen consistir, **esencialmente**, en lo que sigue:

- a) Que le causa agravio el resolutivo primero de la sentencia definitiva combatida, porque la Juez de Origen dejo de observar lo dispuesto por los artículos 3\*\*\*\*\*8 y 380 del Código Procesal Civil en vigor, que la Juez de Origen contaba con facultades amplias para allegarse de la verdad y ordenar el desahogo de medios de prueba.
- b) Que la Juez de Origen, si tenía duda o no estaban claras las pruebas presentadas por el quejoso, debió atender a lo dispuesto en el artículo 380 del Código Procesal Civil vigente; que la Juez tenía facultades amplias para ordenar se inspeccionen documentos; al declararse incompetente para resolver el presente asunto, dejó al quejoso en estado de indefensión, porque si este promueve un juicio agrario, el Tribunal

Agrario se va a declarar incompetente por materia,  
porque el bien inmueble se encuentra inscrito en el  
\*\*\*\*\*.

Los agravios sintetizados en los incisos a) y b), se analizan conjuntamente dada su íntima vinculación, mismos que devienen **inoperantes por insuficientes**, aseveraciones que ésta Alzada examina en los términos previsto en el numeral \*\*\*\*\***3**\*\*\*\*\*, antes transcrito, de la Ley Adjetiva Civil vigente para el Estado, estimando por ello oportuno, la cita de los siguientes ordinales, para una mejor comprensión del disenso que se atiende:-

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

Motivo de Inconformidad anterior, que en concepto de ésta Alzada, deviene de **insuficiente**, atendiendo que del contenido del escrito relativo a lo expuesto en los agravios, que son motivo de estudio, el recurrente solo se concreta hacer una relatoría en la cual refiere en lo que interesa expuso literalmente lo siguiente; “que la Jueza de Origen contaba con facultades amplias para allegarse de la verdad, si bien es cierto, que como documentos base de la presente acción, se presentaron una



*sesión de derechos, pues, por así considerarlo prudente las partes en el momento del acto jurídico, desconociendo los formalismos que debe cumplir una compraventa de un bien inmueble, aun así, el bien inmueble en mención se adquirió de buena fe y se cumplió con el pago de la compraventa del mismo, es decir, el de la voz, cumple con los elementos que la ley dispone para poder prescribir..., ..., si la Juez de origen, tenía duda o no estaban claras las pruebas presentadas por el de la voz, en el artículo 380 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, donde claramente reza que las autoridades o un tercero, están obligados a prestar auxilio a la autoridad judicial, pues la Juez de Origen cuenta con facultades amplias para ordenar se inspeccionen documentos o que el de la voz, presentara otro tipo de documentos y/o tramite que satisficiera o aclarara las dudas existentes en la Juez de Origen, emita un sentencia donde dice que nos es competente para conocer del juicio e origen, pues deja al de la voz en estado de indefensión, pues si el de la voz inicia un juicio agrario, el tribunal agrario se va a declarar incompetente por materia, porque el bien inmueble se encuentra inscrito en el \*\*\*\*\* (sic)".*

Argumentos de los cuales se advierte de su narrativa que no tiene una propuesta clara de agravio, máxime que del resolutivo primero de la

resolución combatida la Jueza de Origen determino que **no era competente para conocer y resolver el presente juicio**; de conformidad con los razonamientos expuestos en el considerando PRIMERO del presente fallo, absolviendo a los demandados de todas y cada una de la prestaciones reclamadas en esta vía **Ordinaria Civil de la acción declarativa de Prescripción Adquisitiva**; lo que impide a esta Alzada el estudio de lo expuesto en los agravios; ya que en sus manifestaciones no se aprecia un sentido lógico de su reclamo, por lo que no incluye en lo absoluto los requisitos que para tal propósito exige el ordinal **\*\*\*\*\*3\*\*\*\*\*** del ordenamiento legal antes citado, a cuyo contexto se debe compendiar ésta Alzada, por tratar el asunto que nos ocupa, como de aquellos de estricto derecho, en los que no hay cabida para la aplicación del principio de la suplencia de la queja deficiente; condiciones que hacen imposible normar un criterio suficiente ya que no fueron impugnados por el actor y apelante los razonamientos vertidos por la Jueza de Origen en su totalidad por cuanto haberse declarado incompetente para conocer y resolver el presente asunto, y por ende dejan de ajustarse a las normas prevista por el numeral en cita, es decir, que además de precisar los puntos de la sentencia definitiva impugnada y de los conceptos que a juicio del apelante hayan cometido, ha de citarse con puntualidad, las leyes, interpretación jurídica o principios generales que se estime han sido

vulnerados, por inexacta aplicación o falta de aplicación; para el caso particular, habría de haberse puntualizado de forma **suficiente, clara y bastante** el motivo que incorrectamente dejó de acotar la Jueza Primaria para concluir en la determinación que **NO era el Órgano Jurisdiccional competente para conocer y resolver el presente juicio**, por lo que no se advierte agravio alguno del apelante sobre los argumentos y razonamientos expuestos en el considerando PRIMERO sobre el estudio realizado por la Jueza del porque arribo a tal determinación final de no ser el Órgano Jurisdiccional competente para conocer y resolver el presente asunto, así como tampoco combatió el estudio que de los documentos base de acción tales como la Cesión de Derechos de fecha uno de marzo de dos mil nueve, expedida por el Comisariado Ejidal de \*\*\*\*\*, Morelos, y Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por el \*\*\*\*\*, de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte realizó la A quo para arribar a la conclusión que no era competente por razón de la materia para resolver el asunto sometido a su consideración; concluyendo este Cuerpo Colegiado que los argumentos del apelante **carecen de una secuencia lógica**; lo cual obliga a éste Tribunal a dejar intocado dicho proceder, ante la evidente falta de impugnación de lo determinado en el Considerando I por la Jueza Primaria; lo cual constituye el motivo suficiente para decidir que debe regir el sentido de la sentencia definitiva materia del

recurso de apelación, máxime que es de los considerados como de estricto derecho; cabe establecer que los agravios se deben expresar razonamientos jurídicos que pongan de manifiesto la violación de disposiciones legales por parte de la Jueza al apreciar los medios de convicción con precisión, además del alcance probatorio de tales medios de prueba, así como la forma en que éstos trascenderían al fallo impugnado, pues en caso contrario, es evidente que dichos agravios devienen en **inoperantes** por **insuficientes**; es decir que al no proporcionarse los elementos o bases suficientes para encauzarse hacia lo fundado o infundado de sus planteamientos, si no se trata de un caso en que estén obligados a suplir la deficiencia de los agravios se está en la precisión de declararlos en la forma ya pronunciada y sin que se analice el fondo del tema genérico que pudiera contemplarse, lo que implica una causa justificada para no decidir el fondo de tal aspecto, y sin que tal proceder implique una vulneración a los principios de congruencia y eficacia que rigen a las resoluciones, en interpretación armónica de la norma contenida en los artículos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*6 de la Ley Adjetiva Civil vigente en ésta Entidad Federativa.

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

**“ARTÍCULO \*\*\*\*\*3\*\*\*\*\*.- De los agravios.** La expresión de agravios deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación.”

En estas condiciones, se incide en la imposibilidad legal de acceder a otorgarle razón legal al inconforme para admitir que deba procederse a una modificación o revocación de lo sentenciado, razón toral por la que ha lugar a considerar como **inoperante** por **insuficiente** lo expuesto en los agravios por el recurrente.

Tiene aplicación al caso que se analiza, los criterios que se localizan en **la tesis y Jurisprudencia** firme que son materia de la cita literal siguiente.

**No. Registro: 20\*\*\*\*\*1\*\*\*\*\*4**  
**Tesis aislada**  
**Materia(s): Civil**  
**Novena Época**  
**Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito**  
**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta**  
**I, Mayo de 199\*\*\*\*\***  
**Tesis: VI.1o.2 C**  
**Página: 333**

**AGRAVIOS INSUFICIENTES EN LA APELACION, SON AQUELLOS QUE NO ATACAN TODAS LAS CONSIDERACIONES QUE SUSTENTAN EL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA.**

*Si en la sentencia de primer grado el juez del conocimiento expresó diversos argumentos independientes entre sí y suficientes cada uno de ellos para sostener el sentido del fallo; al no ser*

*impugnados en su totalidad por el apelante, en los casos en que el recurso es de estricto derecho, la Sala responsable debe tener a los agravios respectivos como insuficientes para revocar la sentencia recurrida, porque aun cuando los expresados fueran fundados, ello no traería como consecuencia revocar esa resolución, precisamente por quedar subsistente por falta de impugnación, algún otro motivo que rige el sentido de la sentencia materia del recurso.*

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

**No. Registro: 1\*\*\*\*\*3,\*\*\*\*\*93**

**Jurisprudencia**

**Materia(s): Común**

**Novena Época**

**Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta**

**XXV, Enero de 200\*\*\*\*\***

**Tesis: I.4o.A. J/48**

**Página: 2121**

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECORRENTE SON AMBIGUOS Y SUPERFICIALES.**

*Los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida. Por tanto, cuando lo expuesto por la parte quejosa o el recurrente es ambiguo y superficial, en tanto que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, tal pretensión de invalidez es **inatendible**, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación. Así, tal deficiencia revela una falta de pertinencia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por ende, no son idóneas ni justificadas para colegir y concluir lo pedido. Por consiguiente, los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación de la demanda de amparo o en los agravios de la revisión deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado, porque de no ser así, las*

Toca civil: 30/2022-5  
 Expediente: 90/2020-3  
**Recurso:** pelación  
 Magistrada ponente: Lic. Elda Flores León

*manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por el órgano colegiado y deberán calificarse de **inoperantes**, ya que se está ante argumentos non sequitur para obtener una declaratoria de invalidez.*

**CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**

De todo ello, este Tribunal arriba a concluir que de conformidad con los razonamientos lógico jurídicos expuestos en el cuerpo de esta resolución, resulta procedente **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de fecha **diecinueve de enero de dos mil veintidós**, dictada por la Jueza Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en los autos del **juicio Ordinario Civil de la acción declarativa de Prescripción Adquisitiva**, promovido por el quejoso en contra de **\*\*\*\*\*** e **\*\*\*\*\***, radicado con el número de expediente **\*\*\*\*\***.

En el presente caso, al tratarse de una sentencia declarativa, no es procedente condenar al pago de costas en esta instancia a la parte recurrente, de acuerdo a lo previsto en el artículo **164** del Código Adjetivo Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96 fracción IV, **\*\*\*\*\*1, \*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*6, \*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*04, \*\*\*\*\*0\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*06**, del Código Procesal Civil del Estado, es de resolverse y se:

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

**PRIMERO.** Se **CONFIRMA** la **sentencia definitiva** de fecha diecinueve de enero de dos mil veintidós, dictada por la Jueza Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el expediente \*\*\*\*\*.

**SEGUNDO.** En el presente caso, al tratarse de una sentencia declarativa, no es procedente condenar al pago de costas en esta instancia a la parte recurrente, de acuerdo a lo previsto en el artículo 164 del Código Adjetivo Civil en vigor para el Estado de Morelos.

**TERCERO.** Con copia autorizada de la presente resolución, remítanse los autos al juzgado de origen, previas las anotaciones en el libro de gobierno de este Tribunal y archívese el presente toca civil como asunto concluido.

Así, por **UNANIMIDAD** lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Sala del Segundo Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **ELDA FLORES LEÓN**, Presidenta de Sala y ponente en el presente asunto; **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, integrante; y **MARÍA LETICIA TABOADA SALGADO**, integrante, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Civiles, **Licenciado David Vargas González**, quien da fe.



Toca civil: 30/2022-5  
Expediente: 90/2020-3  
**Recurso:** pelación  
Magistrada ponente: Lic. Elda Flores León

Las presentes firmas corresponden al Toca Civil número 30/2022-\*\*\*\*\*.  
Expediente Civil 90/2020. EFL/Mbo/jvsm.- **CONSTE.**