



PODER JUDICIAL

SENTENCIA DEFINITIVA

Atlacholoaya, Municipio de Xochitepec, *****; veintinueve de marzo de dos mil veintidós.

V I S T O S para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA**, en los autos de la causa penal número **113/2019-2 antes 59/2003-2** del índice del extinto *Juzgado Primero Penal de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de ******, instruida en contra ***** , por la comisión del delito de **FRAUDE ESPECIFICO**, cometido en agravio de ***** y de *****; acusado que por su generales manifestó: llamarse ***** , ser originario de México, Distrito Federal, con domicilio en Tulipanes, número sesenta y tres, colonia Volcanes, de treinta y siete años de edad, fecha de nacimiento ocho de agosto de mil novecientos sesenta y seis, estado civil soltero, de ocupación comerciante, que percibe la cantidad de cuatro mil pesos o cinco mil pesos mensuales, con los que sostiene a cuatro personas, con instrucción carrera troncada, por haber cursado hasta tercer semestre de Administración de Empresas, que es hijo de los señores ***** y ***** , ambos viven, que no es afecto a las bebidas embriagantes, no afecto al cigarro de tabaco comercial, que no es afecto a los solventes, marihuana, enervantes o tóxicos, que no reconoce apodo alguno, ni reconoce sobrenombre alguno, que es la primera ocasión que se encuentra acusado por la comisión de un delito. Acusado que actualmente se encuentra en libertad provisional bajo caución; y,

RESULTANDO

1.- El Agente del Ministerio Público Adscrito a la Mesa de Asuntos Relevantantes de la Zona Oriente, Licenciado Francisco Javier López Figueroa, y Director General de Averiguaciones Previas y Procedimientos Penales de Subprocuraduría Zona Oriente, con el oficio de consignación sin detenido número **118**, de **tres de junio del dos mil tres**, recibido en la oficialía de partes a las diez horas con cuarenta y ocho minutos del **seis de junio de dos mil tres**, que por razón de turno correspondió conocer al Juzgado primero penal de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, **ejerció acción penal** en contra de ***** y **OTROS**, por el delito de **FRAUDE ESPECIFICO**, cometido en agravio de ***** y **OTROS**, remitiendo la averiguación previa número **CT/3^a/170/03-01** relacionada con la **CT/4^a/1149/03-04**, en la que aparecen diversas constancias y diligencias, **solicitando** se obsequiara orden de presentación en contra del entonces inculpado de **referencia y otros** por su probable responsabilidad penal en la comisión del delito de **FRAUDE ESPECIFICO**; orden de presentación librada el **ocho de agosto del dos mil tres**.

2.- Inconforme con dicha orden librada, el indiciado ***** , interpuso juicio de Amparo, el que por turno correspondió conocer al Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de ***** registrado bajo el número **928/2003-V**; y, con motivo de la prevención realizada por la autoridad federal, compareció voluntariamente el indiciado ***** a las diez horas del día veintidós de agosto de dos mil tres, toda vez que dentro del Incidente de Suspensión relativo a dicho juicio, mediante resolución de fecha dieciocho de agosto de dos mil tres, le concedió la Suspensión Provisional del acto reclamado, por lo que a las **diez horas del veintidós de agosto de dos mil tres**, se confirmó virtualmente la **legal detención** del indiciado, ordenando tomar su declaración preparatoria, misma que fue rendida con las formalidades de ley en la misma fecha (**22 de agosto del 2003**).

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

3.- El **veintiocho de agosto del dos mil tres**, al vencimiento de ampliación del Plazo Constitucional, se resolvió la nueva situación jurídica de ***** , decretándose en su contra **auto de formal procesamiento** por el delito que se le atribuye, ordenándose continuar el procedimiento en la **vía ordinaria**. Resolución que no fue recurrida por ninguna de las partes.

4.- En la instrucción las partes ofrecieron y desahogaron las pruebas que a su derecho corresponde, por lo que al no existir datos probatorios pendientes por desahogar, por auto de ocho de diciembre de dos mil catorce, se declaró **CERRADA LA INSTRUCCIÓN** en la causa, por lo que el Fiscal adscrito, en el término de ley formuló su pliego de conclusiones acusatorias, contra el encausado, a las cuales produjo respuesta la defensa oficial en similar término, por lo que en la audiencia final celebrada el seis de mayo de dos mil quince, el Fiscal Adscrito reprodujo sus conclusiones acusatorias, previamente formuladas, solicitando que al momento de dictar sentencia se imponga al acusado la pena máxima que establece el artículo 188 fracción IV, del Código Penal aplicable, en tanto que el procesado, de igual forma ratificó su pliego de conclusiones de inculpabilidad, solicitando se absuelva de los cargos efectuados por el órgano acusador, con lo anterior el Juzgador tuvo por ratificadas las conclusiones de las partes, por consiguiente al no existir prueba pendiente por desahogar, en audiencia final de fecha seis de mayo se citó a las partes para oír sentencia, misma que se dictó con fecha veinticinco de mayo de dos mil quince.

5.- Inconforme el sentenciado con dicha resolución interpuso recurso de apelación en contra de dicha sentencia, la cual fue revocada por el Tribunal de Alzada con fecha veintinueve de setiembre de dos mil quince, ordenando reponer el procedimiento a partir del auto que declaró cerrada la instrucción a efecto de ordenar el desahogo de la prueba de inspección judicial que ofreció el defensor del procesado ***** , de igual forma se citara de nueva cuenta al perito ***** , quién no pudo realizar el dictamen requerido. Por lo que fue designado el Ingeniero ***** , mismo que emitió el dictamen correspondiente el cual también fue ratificado, por lo que una vez que se dio debido cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal de Alzada con fecha quince de marzo de dos mil diecinueve, se cerró la instrucción, por lo que el Fiscal adscrito, en el término de ley formuló su pliego de conclusiones acusatorias, contra el encausado, a las cuales produjo respuesta la defensa oficial en similar término; y con fecha diecisiete de agosto de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia final citando a las partes para oír sentencia definitiva; sin embargo por auto de fecha uno de septiembre de dos mil veintiuno, se dejó sin efectos dicha citación para resolver a efecto de citar a las partes a una audiencia de conciliación, la que no fue posible celebrar por inasistencia de los ofendidos, por lo que con fecha once de octubre de dos mil veintiuno se citó a las partes para oír sentencia y por auto de fecha veinticinco de octubre del mismo año se amplió el plazo para resolver la sentencia definitiva en la presente causa penal; sin embargo ante el cambio de titular del Juzgado nuevamente se deja sin efectos dicha citación para resolver a fin de notificar a las partes el cambio del mismo, y una vez hecho lo anterior con fecha siete de diciembre de dos mil veintiuno se citó a las partes para oír sentencia, misma que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Éste Juzgado es competente para juzgar y sentenciar en definitiva en el presente asunto, sobre la acusación realizada por el Fiscal adscrito contra ***** , respecto a su responsabilidad penal en la comisión del delito de **FRAUDE ESPECÍFICO**, así también la competencia en grado, de



PODER JUDICIAL

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

conformidad con lo dispuesto por el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 18, 19 y 21 del Código de Procedimientos Penales en vigor, tomando en cuenta el grado que guarda este Juzgado en la Organización Judicial del Estado, la materia, el lugar en que sucedieron los hechos, y la sanción aplicable al delito por el que se acusa.

SEGUNDO.- A efecto de resolver sobre el particular, es preciso tener en cuenta el fundamento constitucional y procesal que faculta al Juzgador, resolver sobre los delitos que se dice fueron cometidos, tomando en cuenta la pretensión del Ministerio Público, y aplicar la sanción en el caso de existir el cuerpo del delito, y la responsabilidad penal que se imputa al acusado, por lo cual es importante señalar que el artículo 21 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece legalmente:

“La imposición de la penas es propia y exclusiva de la autoridad judicial”.

Por su parte los preceptos 8 y 111 del Código de Procedimientos Penales disponen:

ARTICULO 8.- *“...Corresponde a los Tribunales del Estado de ***** , conforme a la organización y competencia previstos por la ley, resolver sobre los delitos del orden común cometidos en esa entidad federativa, conforme a la pretensión planteada por el Ministerio Público, y aplicar las sanciones que correspondan en el caso concreto. Los tribunales decidirán acerca de la reparación del daño y perjuicios que reclame el ofendido o el Ministerio Público...”.*

ARTICULO 111.- *“...Se condenará al inculpado cuando se pruebe que existió el delito que se le imputa, que el intervino bajo cualquiera de los títulos de autoría y participación previstos en el Código Penal y que no hay causas que excluyan la pretensión. En caso de duda se debe absolver...”.*

El Agente del Ministerio Público de la adscripción acusó a ***** , por el delito de **FRAUDE ESPECÍFICO**, en agravio de ***** , ***** , ***** e ***** , ilícito previsto y sancionado por los numerales 188 fracción IV y 189 fracción IV del Código Penal vigente en la época de la comisión de los hechos en el Estado de ***** , que a continuación se describen:

“Artículo 188.- A quien obtenga ilícitamente una cosa o alcense un lucro indebido, en beneficio propio de un tercero, engañando a alguien o a provechando el error en el que éste se encuentra, se le aplicarán:

IV.- De cuatro años seis meses a once años de prisión y de cuatrocientos cincuenta a seiscientos cincuenta días multa cuando el valor de lo dispuesto exceda de setecientas veces el salario mínimo.

Las mismas sanciones se impondrán a quien por los medios descritos en el primer párrafo causa a otro un perjuicio patrimonial”.

“Artículo 189.- Se aplicarán las sanciones previstas en el artículo anterior, a quien:...

IV.- Venda a dos personas una misma cosa, sea mueble o raíz, y reciba el precio de la primera o de la segunda enajenación o de ambas, o parte de él, o cualquier otro lucro, con perjuicio del primero o del segundo comprador...”.

TERCERO.- En los autos de la causa penal número 113/2019-2, obran los siguientes medios de prueba:

1.- QUERELLA QUE FORMULA *****, mediante escrito fechado el dieciocho de enero de dos mil tres, debidamente ratificado por su suscriptor, ante el órgano investigador, quien manifestó: "...Que el día miércoles veinticinco de septiembre del año dos mil dos, ante la presencia del secretario de Acuerdos del H. Juzgado de Paz Municipal de ***** , ***** , formalice un contrato privado de Cesión de Derechos Posesorios a título oneroso, en relación a un lote de terreno urbano ejidal que se encuentra ubicado en el poblado de ***** , del ***** , perteneciente al Municipio de ***** , Estado de ***** . En este contrato privado, aparece como cedente el C. ***** ; y, como beneficiario, el que suscribe el C. ***** , mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide: 75.26 mts. Y colinda con terreno de ***** . AL SUR mide: 75.26 Mts y colinda con carretera federal *****_***** . AL ORIENTE mide: 100.00 Mts. Y Colinda con terreno de ***** . AL PONENTE mide: 100.00 Mts. Y colinda con terreno de ***** de una superficie total de **7,526.00 Mts2**. El Cedente C. ***** , me vendió el metro cuadrado, a razón de \$60.00 (SESENTA PESOS) haciendo un gran total de \$451,560.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.), misma cantidad que le cubrí en partes liquidándole el restante a la f***** del presente Contrato Privado de Cesión de Derechos, y que fue la cantidad de \$94,560.00 (NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.). De esta operación de dinero estaban como testigo en el antes mencionado Contrato y el C. ***** (...)

6.- Lamentablemente cual fue mi sorpresa que el día lunes dieciséis de diciembre del año 2002, como a las doce horas, mi amigo ***** , me aviso en mi domicilio ubicado en la calle ***** No. ***** , de la colonia ***** , de esta H. Ciudad de ***** , ***** , que unos trabajadores estaban haciendo una zanjas al parecer para mamposteo, dentro del terreno de mi propiedad, y que además habían arrancado parte de mi cerca y que también estaban poniendo una malla de alambre al frente, por el lado de la carretera federal, por lo que de inmediato pase por mi ***** , y nos trasladamos en un taxi al terreno de mi propiedad y efectivamente encontramos aproximadamente a unos ocho trabajadores que estaban abriendo zanjas, y una maquina grande amarilla abriendo una calle y otros sujetos colocando la malla de tela de alambre, siendo aproximadamente un total de entre 8 a 10 trabajadores, y de inmediato nos dirigimos a ellos para preguntarles que con qué autoridad estaban quitando mi cerca y trabajando en el terreno de mi propiedad, a lo que me respondieron groseramente, que ellos eran trabajadores y tenían órdenes de no dar nombres de quien los había enviado, y como yo insistía que pararan de trabajar, me contesto uno que al parecer era quien los dirigía. Mira amigo no me estés chingando la madre y hazle como quieras, a nosotros nos mandaron a trabajar aquí y nada sabemos de sus broncas. Así es que si te volvemos a ver aquí, te vamos a sacar a empujones. Ante tal situación decidimos retirarnos del lugar y busque ayuda con el Ayudante Municipal del propio lugar pero nada se pudo hacer, siguiendo estas personas trabajando haciendo zanjas y mamposteando en el terreno de mi propiedad. Ante tal situación me veo en la imperiosa necesidad de acudir ante esta Honorable Representación Social para solicitar su valiosa intervención Y MIENTRAS SE INTEGRA A LA PRESENTE INDAGATORIA Y SE CONOCE LA VERDAD HISTÓRICA DE LOS HECHOS QUE SE INVESTIGAN, RUEGO SE GIRE ATENTO OFICIO A QUIEN CORRESPONDA, Y SE DETENGAN LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. ADEMÁS LE RUEGO A ESTA HONORABLE REPRESENTACIÓN SOCIAL QUE PREVIA INSPECCIÓN MINISTERIAL EN EL LUGAR DE LOS HECHOS, SE DETERMINE QUIEN O QUIENES SON LOS RESPONSABLES DEL DESPOJO, DE LAS AMENAZAS Y DE LOS DAÑOS QUE HE RECIBIDO MISMOS QUE LESIONAN MI PATRIMONIO.



2.- QUINCE FOTOGRAFÍAS, que presentó el agraviado ***** , ante el Ministerio Público y que obran en la indagatoria correspondiente en las que se observan los diversos trabajos que realizaron en el terreno aludido, así como las condiciones que ésta presenta.

PODER JUDICIAL

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

3.- INSPECCIÓN OCULAR, practicada por el Agente del Ministerio Público investigador, el veinticuatro de enero del año dos mil tres de la que se desprende: "...Que el personal de actuaciones se trasladó física y legalmente en compañía del ofendido ***** , y de su asesor jurídico al poblado de ***** , en el Ejido denominado ***** , y por dicho del ofendido ***** , manifiesta que en una superficie total aproximadamente de siete mil quinientos veintiséis metros cuadrados, colindando al norte con el terreno de ***** , al sur con Carretera Federal *****_***** , al oriente y poniente con terrenos ***** , donde se da fe de tener a la vista dos montones de tierra, un montón de arena, un montón de piedra, y al poniente se observa una malla ciclónica, a lo largo de dicho terreno y del lado oriente se observa montón de arena, un montón de piedra y al poniente de se observa una malla ciclónica, a lo largo de dicho terreno y del lado del oriente se observa unos postes de madera con alambres de púas, también se da fe de que en ese mismo lugar donde se encuentra los postes de madera se observan alambres de púas en el suelo, así como también unos palos, y de lado sur se observan alambres de púas en el suelo, así también unos hoyos en el suelo, se da fe de que en dicho terreno se observa un cimiento de aproximadamente cinco metros de largo por cuatro metros de ancho y adentro de dicho cimiento se puede observar dos montones de piedra, de lado poniente en donde se observó la malla ciclónica se observa una fosa de aproximadamente un metro de profundidad protegida con un plástico color blanco, conteniendo agua observándose también cuatro personas del sexo masculino que se encontraban trabajando manifestando uno de ellos quien dijo llamarse ***** , quien no se identificó, que son albañiles y que fueron contratados por el arquitecto ***** , y que empezaron a trabajar desde el día miércoles veintidós de enero de este año en curso, observándose que en donde se encuentra la malla ciclónica mencionada se aprecia un mamposteado de aproximadamente veinte metros de largo, se hace constar que en ese momento llegó una persona del sexo masculino quien dijo llamarse ***** , y que era el Arquitecto encargado de la obra, manifestado a esta representación social que fue contratado por el propietario de dicho bien inmueble de nombre ***** , y que el trabajo que se está realizando es una barda perimetral, y comenzaron a construir el día veintitrés de enero del año en curso, y que el día veintitrés de enero del año en curso, y que el día de ayer veintitrés de enero del mismo año, se percató de una discusión que hubo entre el señor ***** quien iba acompañado del Licenciado ***** , con otros sujetos del sexo masculino que llegaron, a dicho inmueble y de los cuales no proporciono sus nombres. Siendo todo lo que se observa a simple vista."

4.- INFORME SUSCRITO POR ALDO ULISES PÉREZ RAMÍREZ EN SU CARÁCTER DE PERITO EN TOPOGRAFÍA Y FOTOGRAFÍA, de fecha treinta de enero de dos mil tres, en señalando que no se pudo llevar a cabo el peritaje TOPOGRÁFICO y FOTOGRÁFICO del predio indicado, debido a que no se permitió la entrada a dicho predio.

5.- DECLARACIÓN DE UN TESTIGO *****, de fecha veintiuno de febrero del dos mil tres, quien declaró ante el Agente del Ministerio Público Investigador: "...Que en relación a los hechos manifiesta que el de la voz no tiene ningún tipo de interés en el presente asunto, así como tampoco pretende beneficiar o perjudicar con su testimonio a alguna de las partes ni tampoco tiene algún motivo de odio o de rencor con las mismas, y que el motivo de mi

comparecencia es para manifestar que conozco desde hace aproximadamente ocho años al señor *****, por motivos de trabajo, y se y me consta que el día siete de enero del año dos mil dos, *****, se presentó en mi negocio que se encuentra ubicado en ***** numero dieciocho, Colonia Centro en esta Ciudad, en compañía de ***** y el Licenciado *****, debido a que *****, iba adquirir un terreno ubicado en la carretera *****_*****, en el Ejido de ***** con una superficie aproximada de veintisiete mil quinientos metros aproximadamente, al poniente colinda con la carretera a *****_*****, y las otras tres colindancias con terreno del señor *****, por lo que en esta ocasión y siendo aproximadamente las once y media de la mañana, ante mi presencia *****, le hizo entrega a *****, de ciento cincuenta y siete pesos en efectivo, ya que vi el fajo de billetes y también me consta porque en ocasión el de la voz le presto a *****, la cantidad de setenta mil pesos para completar la cantidad y de esta forma pudiera adquirir el citado terreno, y que este fue solo un pago, y que en ese momento no le dieron recibo alguno por dicha cantidad, argumentándole *****a *****, que no podía entregar recibos porque se trataba de un terreno ejidal, por lo que el segundo pago de dicho terreno fue el día doce de agosto del año dos mil dos, en el mismo lugar en que el que *****, le hizo entrega a ***** de otros doscientos mil pesos más en efectivo y quedaron de verse para el día veinticinco del mismo mes para el efecto de que *****, entregara el resto total del dinero y *****, le entregara la cesión de derechos respectiva, por lo que llegando el día veinticinco de agosto del año dos mil dos, *****, le entregó la cantidad de noventa y cuatro mil pesos en efectivo a *****, y que esto fue como a las diez y media de la mañana en el mismo domicilio y lugar señalado con anterioridad y en todas estas ocasiones el de la voz siempre estuvo presente, y con dicha cantidad ya se finiquitaría el pago total del terreno antes descrito, por lo que nos dirigimos al Juzgado de Paz y ahí es donde se realizó la cesión de derechos en donde ***** aparecía como cedente y ***** como beneficiario, y al día siguiente el de la voz acompañó a *****, al terreno que ya era de su propiedad ayudándolo a cercar de manera provisional con alambres de púas y poste de madera delgados, únicamente la parte norte del terreno, ya que la parte donde se encuentra la carretera estaba cercado, y el día dieciséis de septiembre del año dos mil dos, el de la voz venía de ***** y al pasar por donde se encuentra el terreno de *****, me percaté de que había zanjas para mamposteo y la cerca que habíamos puesto ya no se encontraba y que ignoro quien haya sido la persona que haya hecho todo esto, avisándole inmediatamente a *****, lo que pasaba en su terreno, por lo que lo acompañe para ver a las personas que se encontraban trabajando en el mismo, quienes nos corrieron de una manera grosera y no nos informaron en ese momento quien era esa persona que los había contratado...”.

6.- DECLARACIÓN DEL TESTIGO *** de fecha veintiséis de febrero de dos mil tres**, quien declaro ante el Agente el Ministerio Público Investigador: “...Que conozco a *****, por motivos de trabajo, además de que es mi vecino por lo que se y me consta que en fecha siete de enero del año dos mil dos, el de la voz acompañó a ***** en compañía del señor *****, sin recordar sus apellidos, al domicilio ubicado en callejón de Castigo número dieciocho centro de esta Ciudad, que es donde se concertó una cita con el señor ***** (sic), toda vez que *****, compraría un terreno al señor *****, que se encuentra ubicado en el ejido de *****, que es por donde está la carretera principal y se llegar a dicho lugar, con una superficie aproximada de siete mil quinientos metros, pactando que dicho terreno, lo pagaría en tres pagos, por la cantidad total de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS, aproximadamente, y en ese instante le dio ***** a *****, un primer pago por la cantidad de CIENTO CINCUENTA y



PODER JUDICIAL

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

SIETE MIL PESOS, aclarando que *****NO LE DIO NINGÚN DOCUMENTO, por dicha cantidad, debido a que le dijo a *****, que era un terreno ejidal, y que los papeles con los que se acredita dicha prioridad se los daría hasta en tanto le liquidara el total del dinero pactado haciendo mención que *****, se encontraba acompañado de otro joven, del que no recuerda su nombre, pero era un hombre de aproximadamente veintiséis años, de una estatura de un metro con sesenta y cinco centímetros, tez morena, cabello lacio oscuro, sin barba, y vestía pantalón y camisa de vestir y si lo vuelvo a tener a la vista lo reconozco plenamente, por lo que el segundo pago se realizó el día doce de septiembre de ese mismo año, en ese mismo lugar, dándole *****, a *****, la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS, en efectivo y el tercer pago fue el día veinticinco de septiembre del dos mil dos, en ese mismo lugar antes mencionado en el que *****, le entrego a *****, un último pago de NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS, liquidándole totalmente el pago del terreno que he señalado y en todas estas ocasiones el de la voz estuvo presente por lo que esa última vez acompañamos *****, y el de la voz a *****, al Juzgado de Paz, que se encuentra en el centro de esta ciudad, y ante esa autoridad se elaboró el papel que consta en una cesión de derechos en donde f*****ron ***** en el carácter de beneficiario y ***** en el carácter de sedente (sic), y el de la voz también firmo como testigo y después de ir al Juzgado de Paz el de la voz, *****, *****, *****y el otro sujeto que ya describí y que también acompaña a este último fuimos a ver el terreno por lo que al siguiente día acompañamos a *****, ***** y EL DE LA VOZ, a cercar dicho terreno, entre diez peones llevándonos tres días en cercar el terreno, con palos y alambre de púas, por lo que el dieciséis de diciembre del año dos mil dos, siendo aproximadamente entre las once y doce del día llegamos con el señor ***** dicho terreno, dándonos cuenta que el cercado que había puesto ya lo habían quitado, habían hecho unas zanjas y estaban poniendo mamposteado, y eran aproximadamente seis personas del sexo masculino las que estaban trabajando en dicho terreno, y al parecer eran albañiles y peones, por lo que el señor ***** les pregunto que quien les había autorizado hacer esos trabajos, en el terreno de su propiedad no contestándole y una de las personas que ahí se encontraban le dijo a *****, que no le estuviera chingando la madre, que a él lo habían mandado a trabajar y que arreglaran sus problemas ya que él no sabía nada y actualmente se paró la construcción en dicho terreno y ya no se observan albañiles trabajando...”.

7.- INFORME DE ORDEN DE INVESTIGACIÓN de fecha seis de febrero de dos mil tres, suscrito por **ALEJANDRO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ** y **CONRADO VIDAL GASPAR**, agentes comisionados adscritos al Grupo de Investigaciones, Presentaciones y Delitos Sexuales, quienes informaron: “...Nos entrevistamos con el C. ***** ..., en relación a los hechos que se investigan el día 25 de septiembre del 2002, en presencia del Secretario de Acuerdos del H. Juzgado de Paz de esta Ciudad formalizó un contrato privado de cesión de derechos posesorios, en relación a un lote de terreno urbano ejidal que se encuentra ubicado en el poblado de ***** del ***** el cual pertenece al Municipio de ***** , ***** , contrató en el cual el C. ***** le cede a él y que la superficie total del terreno es de 7,526.00 metros cuadrados y que el C. *****le vendió el metro cuadrado en \$60.00 el metro, siendo un total de \$451,560.00 y que dicha cantidad él se la cubrió en partes, estando como testigos de los pagos el C. ***** ..., ***** ..., y ***** ... y que sus testigos en su oportunidad se presentaran para declarar en relación a los hechos; así mismo nos hace mención que él empezó a cercar su terreno con la finalidad de quitarle la hierba y arreglarlo y fue hasta el día 1º de diciembre de 2002 cuando llegó su amigo ***** a decirle a su domicilio que

en su terreno se encontraban unas personas y estaban escarbando con máquinas y al trasladarse a su terreno y preguntarle que quien los había contratado ya que era en su terreno contestando los trabajadores que tenían ordenes de no dar nombres y que si seguía molestando lo iban a sacar a empujones y que por tal situación decidió iniciar su denuncia correspondiente ya que desconocía quienes eran las personas que estaban mandando a esas personas y que en el transcurso del tiempo, al estar en su terreno tomando fotografías el día 23 de enero del año en curso, se presentó en forma prepotente y descortés el C. ***** , diciéndole con palabras altisonantes lo siguiente: “CREES QUE CON EL DINERO QUE ME DISTE, TE VAS A QUEDAR CON MI TERRENO”, pidiéndole que se saliera en esos momentos o de lo contrario le iba a poner en su madre y al intervenir el C. ***** , pidiéndole que se calmara para que hablaran bien de lo que estaba pasando, intervino el Licenciado ***** quien le dijo a ***** “TU CALLATE HIJO DE LA CHINGADA A TI SI TE VOY A ROMPER LA MADRE”, haciéndole mención que lo había puesto en mal con sus clientes, pidiéndole a ambos que se salieran del terreno de lo contrario se los iban a cargar la chingada, diciéndole que se cuidaran las espaldas, porque los iban a mandar matar, tratando de agredirlo físicamente al C. ***** Y ***** pero que no lograron agredirlo ya que intervino su licenciado ***** , interponiéndose entre ellos y al retirarse el licenciado ***** Y ***** , minutos más tarde regresaron a bordo de una camioneta EXPLORER de color gris sin placas y por el miedo de que si cumpliera sus amenazas el Licenciado ***** le marco a la Policía Preventiva, las cuales no acudieron a su auxilio y al bajarse de la camioneta el C. Licenciado ***** se fue hacia ***** diciéndole “A TI SI TE VOY A MATAR”, con palabras altisonantes tomando una piedra con la intención de pegarle, pero el C. Licenciado ***** se la logró quitar y al ver que estas personas estaban muy exaltadas se retiraron ellos del lugar, para posteriormente ir al Ministerio Público para ampliar su declaración ya que temían que estas personas las cumplan con sus promesas, siendo todo lo que nos pudo manifestar en torno a los presentes, agregando que los CC. ***** , el Licenciado ***** y ***** , son los testigos de las amenazas de muerte que les fueron inferidas, mismos que serán presentados en el momento procesal oportuno. Continuando con la investigación los suscritos nos entrevistamos con el C. ***** quien al estar en compañía del C. ***** nos manifestó en relación a los presentes hechos que él no tenía por que proporcionarnos información de cómo sucedieron los hechos y que él en su momento se presentará ante esta representación social para resolver su situación jurídica, al igual que la de su cliente...”.

8.- ESCRITO MECANOGRÁFICO DE AMPLIACIÓN DE DECLARACIÓN de fecha **diecisiete de marzo del año dos mil tres**, suscrito por **el probable responsable *******, debidamente ratificado por su suscriptor, ante el órgano investigador quien manifestó como hechos: “...1.- En relación al hecho marcado con el número uno en el escrito inicial de querrela que rinde el supuesto ofendido dentro de la presente indagatoria ante esta Representación Social; desde este el momento manifiesto que no es verdad que en la fecha que señala el C. ***** , es decir que el 25 de septiembre del año próximo pasado haya acudido el emitente ante la presencia del secretario de acuerdos del Juzgado de Paz Municipal (situación que habré de probar dentro de esta indagatoria en el momento oportuno) con residencia en esta Ciudad de *****; toda vez que me he dedicado por algunos años a la venta de terrenos y propiedades y en múltiples ocasiones he acudido ante el Juzgado de Paz Municipal de esta Ciudad, manifestando AD CAUTELAM que jamás he aceptado que se protocolice cualquier documento con la simple fe del secretario de acuerdos de ese Juzgado en todas las ocasiones que he acudido a dicha instancia legal he exigido que la protocolización sea signada por el



PODER JUDICIAL

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

titular de ese Tribunal de Justicia de Paz, desde este momento solicito a esta Representación Social sea requerida la titular de este Juzgado de Paz Municipal a través del correspondiente Informe de Autoridad para que se recabe a efecto de determinar ¿Cuál es el procedimiento que se lleva a cabo para protocolizar o para reconocer las correspondientes f*****s de las personas que intervienen en actos de naturaleza privada?, ya que en todas ocasiones que me he visto en la necesidad de llevar a cabo trámites similares, siempre se nos ha exigido dejar fotocopias de las identificaciones oficiales para comprobar la correspondiente asistencia así como también el de registrar la protocolización del acto en los libros que ex profeso tiene el Juzgado de Paz Municipal para la realización de dichos actos. 2.- No obstante lo anterior a simple vista se aprecia en el documento que exhibe el supuesto ofendido dentro de la presente Averiguación Previa en dos fojas que fueron fedatadas por esta Representación Social es de observarse que no existen en los márgenes del documento en mención f*****s de los que intervienen en el contrato aducido, entendiéndose que por tratarse de una operación formal de debió haber tomado las correspondientes providencias legales, mas aun es de dudarse la validez correspondiente ya que el secretario de acuerdos del Juzgado de Paz Municipal LIC. ***** , al dar fe del documento protocolizado, asiente textualmente: “LO QUE SE CERTIFICA A PETICIÓN DEL INTERESADO, PARA LOS FINES USOS Y FINES (SIC) QUE ESTIMEN CONVENIENTES”, quiere decir que solo hubo un interesado, es decir, que a través de esta manifestación, afirmo que nunca estuvimos presentes ni el emitente como cedente, ni el LIC. ***** como testigo. En su momento exhibiré como probanza el único documento que existe y que dista mucho de la cantidad de metros que aduce el querellante haber adquirido, por lo que presumo que fue cambiada la hoja original y substituida por otra similar con diferentes medidas, por lo que en este momento solicito a esta Fiscalía se sirva ordenar a quien corresponda la práctica del dictamen en materia de documentoscopia a efecto de estar en condiciones de determinar milimétricamente si los márgenes y sangrías corresponden al mismo documento, al tipo de maquina mecanográfica ya que si bien es cierto que las f*****s que obran al calce del documento, que se impugna una de ellas es la mía y otra de mi testigo, también lo es que el contenido del citado documento no corresponde al número de metros que trata de aseverar ***** , ni tampoco la fecha que dice fue suscrito, ni mucho menos hayamos concurrido todos los f*****ntes al Juzgado de Paz Municipal de ***** 3.- En relación a las medidas y colindancias que establece en el punto segundo de su correspondiente escrito, también lo califico de falso de toda falsedad, toda vez que no existe idoneidad ni una identificación exacta de la superficie que aduce, por lo que dentro de la presente indagatoria a través de las correspondientes pruebas idóneas que ofreceré, demostraré que en ningún momento vendí tal cantidad como pretende dolosamente y a través de engaños hacerle creer a esta Representación Social, que viene siendo una institución de buena fe. 4.- Por lo que hace a lo que pretende ofrecer el supuesto ofendiendo dentro del punto número tres del escrito de referencia, también es totalmente falso ya que la cantidad que le vendí a dicha persona fueron 1,025 mts. cuadrados mil veinticinco metros cuadrados a raíz de cuatrocientos pesos el metro cuadrado, dándoseme un solo pago parcial hasta el momento de \$40,000.00 (cuarenta mil pesos 00/100 m.n.) a cuenta de un gran total de \$400,000.00 (cuatrocientos mil pesos 00/100 m.n.) ya que resulta irrisorio que por la ubicación del predio aducido alcance un valor ínfimo de sesenta pesos el metro cuadrado, situación que no se ajusta a la realidad. 5.- Si bien es cierto que al momento de celebrar el correspondiente Contrato de Cesión de Derechos Posesorios por la cantidad de 1,025 mts. cuadrados (mil veinticinco metros cuadrados), en todo momento recibió de mi parte la correspondiente entrega real y material y la

correspondiente posesión de inmueble que admito haber enajenado a favor de ***** , pero también es menester aclarar que en ningún momento ha tenido la posesión real, material e ininterrumpida de los otros seis mil metros cuadrados que aduce en su correspondiente escrito, ya que en ningún momento fue ofrecida tal cantidad de metros al supuesto ofendido ni mucho menos que me haya dado cantidad alguna por la superficie total que argumenta, por lo que como legítimo propietario y poseedor de la restante fracción el emitente puede disponer de dicho terreno sin ninguna limitación y oponiéndola a terceros, ya que con esto no causo ningún perjuicio a persona alguna ni mucho menos al ofendido, prueba de mi testimonio corroboran testigos y autoridades locales que en su momento (aunque la carga de la prueba le corresponda al denunciante) presentare ante esta autoridad investigadora. 6.- En relación al punto número cinco de su escrito inicial lo afirmo en todas sus partes ya que es cierto. 7.- Por lo que concierne al punto seis en parte es cierto, ya que efectivamente había gente trabajando en el interior de mi predio, mas no en la correspondiente fracción de terreno que reconozco haberle vendido al C. ***** , por lo que los trabajadores al percatarse de que las personas ajenas a dicho predio pretendían increparlos sobre cuestiones que no les competían a dichas personas optaron por pedirle amablemente que se saliera de dicho lugar y que arreglaran los problemas que tuvieran con el emitente, por lo que no es materia de discusión dentro de la presente indagatoria. 8.- Es de apreciarse en las correspondientes declaraciones de los testigos de cargo del supuesto ofendido dentro de la presente indagatoria, que ni siquiera en sus correspondientes declaraciones existe congruencia en los hechos que narra el querellante, ya que existen diferencias abismales en la correspondiente cantidad de la supuesta superficie que falazmente dice haber adquirido a través de mi persona el querellante y más aún es de apreciarse la diferencia de fechas en los hechos que atestiguan dichas personas, por lo que desde este momento me reservo mi derecho para hacer valer en su momento procesal oportuno la correspondiente impugnación de dichos atestes. Así como también mi correspondiente denuncia por el delito de FALSEDAD ante una autoridad distinta a la judicial; de igual forma dentro de la presente indagatoria y a través de mi defensor solicito se permita interrogar a los correspondientes atestes a efecto de que expresen la razón de su dicho en cuanto a las discrepancias en el contenido de sus testimonios que a todas luces se aprecian dolosas y tendenciosas. 9.- Por lo que hace a la declaración que rinde ante esta Representación Social en la correspondiente ampliación de querrela y en donde nuevamente trata de sorprender la buena fe de esta Fiscalía el citado querellante, me permito manifestar que si bien es cierto que el día veintitrés de enero de la presente anualidad y en la hora que menciona el supuesto ofendido, si es cierto que llegamos hasta la ubicación de mi predio denominado "*****" también es cierto que llegué acompañado de ***** , lo que es falso de toda falsedad, es que hayamos amenazado de muerte a ***** y a ***** , si es cierto que intercambiamos palabras ya que se negaban a salir de mi predio los supuestos ofendidos en compañía del Abogado ***** , pero en ningún momento proferimos alguna amenaza en contra de dichas personas, simplemente les increpamos el porque pretendían adueñarse de más metros de lo que yo le había vendido a ***** , en ningún momento ***** amenazó a ***** , por lo que de este momento solicito se cite a parte del señor ***** que ya fue legalmente citado en esta Agencia del Ministerio Público, también sean citados por esta Representación del Arquitecto ***** , para que bajo protesta de decir verdad estas personas declaren en relación a los falaces hechos que pretenden imputar a mi persona y a la de ***** ; ya que se encontraban presentes el día y hora en el lugar de los hechos narrados por el querellante, también es de dudarse y resulta inverosímil que debido al estado de emoción que teníamos los participantes en los hechos, el Lic ***** pudiera contener a un servidor y ***** , ya que si



PODER JUDICIAL

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

se establece una Inspección Ocular con carácter de Reconstrucción de Hechos, y en base a esta a través de un dictamen de criminalística de campo, el resultado que arroje la mecánica de hechos determinara sin temor a equivocarme que no hubiera sido posible contener a un servidor y a mi hubiera acudo a auxiliar a la citada persona, cosa que nunca ocurrió ya que en ningún momento actuamos perdiendo la razón, ni mucho menos amenazamos o intentamos agredir a dicha persona, además resulta extraño tal como lo manifiestan en su escrito de ampliación de querrela y al narrar ante la titular de la agencia del Ministerio Público que conoce los presentes hechos, no se haya actuado en forma inmediata ya que supuestamente en ese momento existía flagrancia en la supuesta comisión del delito de amenazas, sin embargo, no es sino hasta el otro día que presentan curiosamente su ampliación de querrela.”

9.- ESCRITO MECANOGRÁFICO DE AMPLIACIÓN DE DECLARACIÓN DEL PROBABLE RESPONSABLE *****, de fecha diecisiete de mayo de dos mil tres, mediante el cual manifiesta: “...**PRIMERO.**- Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que soy el legítimo propietario, en parte del terreno ubicado en el poblado de ***** del *****, perteneciente al municipio de ***** del Estado de *****. Acredito mi dicho con los contratos privados de Cesiones de Derechos Posesorios a Título Oneroso, de fechas 5 de octubre del año dos mil uno y dos de abril del año dos mil dos, el último f*****do y ratificado ante Notario Público mismos que amparan, el primero la cantidad 9,183.80 M2, y el segundo 17,149.00 M2. Anexo las copias correspondientes para los efectos legales a que haya lugar[...] **SEGUNDO.**- Que la presente Averiguación Previa, la inicia por querrela el C. ***** por el delito de DESPOJO y AMENAZAS, NO EN CONTRA DE MI PERSONA, SINO CONTRA QUIEN RESULTE RESPONSABLE. En el transcurso de la presente Indagatoria se detectó como supuestos despojadores a los CC. ***** y *****. **TERCERO.**- Reconozco y manifiesto que efectivamente realice una Cesión de Derechos con los CC. ***** y ***** , personas a las cuales les hice entrega real de material de los predios correspondientes. **CUARTO.**- Manifiesto bajo protesta de decir verdad que lo que manifiestan los CC. ***** y ***** , En sus respectivas declaraciones ministeriales, es cierto, EN RAZÓN DE QUE CUANDO ELLOS ADQUIRIERON SUS PREDIOS, DICHS PREDIOS NO ESTABAN CIRCULADOS COMO FALSAMENTE LO AF***** EL QUERELLANTE INICIAL DE LA PRESENTE INDAGATORIA C. ***** . Así mismo es verdad lo que ellos manifiestan que nadie estaba en posesión de los inmuebles que ellos adquirieron. **QUINTO.**- Por lógica jurídica SI EL TERRENO QUE ADQUIRIERON LOS CC. ***** y ***** , hubiese estado circulado en el área de 7,526.00 M2, que es lo que reclama arbitrariamente y fraudulentamente el querellante inicial C. ***** , JAMÁS DICHS PERSONAS HUBIERAN REALIZADO NINGUNA OPERACIÓN CON UN SERVIDOR. **SEXTA.**- Desde luego que al detener la Dirección de Obras Públicas Municipales, ilegalmente las construcciones que se estaban realizando, ya que como se ha acreditado el C. ***** , TENIA TODOS SUS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTES, MISMOS QUE FUERON CANCELADOS ILEGALMENTE Y DIGO ILEGALMENTE PORQUE OBRAS PÚBLICAS, JAMÁS RECIBÍO NINGUNA ORDEN DE LA SUBPROCURADURÍA PARA QUE DICHA OBRA FUESE DETENIDA[...] **SÉPTIMA.**- Dentro de la presente indagatoria, y al final de su declaración ministerial los CC. ***** y ***** , me realizan de rebote, UNA QUERRELLA POR EL SUPUESTO DELITO DE FRAUDE, EN CASO DE QUE EXISTA, O SE COMPRUEBE UNA DOBLE VENTA DE LOS INMUEBLES, OBJETO DE LA PRESENTE INDAGATORIA. **OCTAVO.**- DESDE LUEGO QUE YO NIEGO HABER COMETIDO NINGÚN DELITO DE FRAUDE NI COSA

SEMEJANTE, EN AGRAVIO DE LOS CC. ***** y ***** , ya que yo únicamente REALICE CESIONES DE DERECHOS, y esto exclusivamente con los hoy querellantes, sin aceptar jamás que yo le haya hecho entrega real y material, de un terreno de 7,526.00 M2, como falsamente lo manifiesta el C. *****; en que su querella inicial. **NOVENO.**- Bajo protesta de decir verdad, le manifesté a usted que SIN RECORDAR DE FONDO, LAS OPERACIONES QUE REALICE CON EL C. ***** , lo que sostengo es que el querellante inicial C. ***** , PRETENDE SORPRENDER LA BUENA VOLUNTAD, DE ESTA HONORABLE REPRESENTACIÓN SOCIAL, PARA OBTENER UN LUCRO INDEBIDO Y PARA LOGRARLO SE ESTA CONDUCIENDO EN SUS DECLARACIONES CON FALSEDAD Y DOLO, ESTO LO AFIRMO POR LO SIGUIENTE: **A).**- El querellante C. ***** , dolosa y mañosamente se abstuvo de manifestar a este Honorable Representación Social que existía una cesión de derechos que ampara la cantidad de 1,125.00 M2, y que esta f*****da por mi y a su nombre. De dicho terreno había dado un pago inicial, no recuerdo si de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) o de cuarenta y tantos mil pesos. EXISTE UN RECIBO EN LA PRESENTE INDAGATORIA QUE ACLARA ESTA SITUACIÓN. EL C. ***** , JAMÁS TOMO LA POSESIÓN REAL Y MATERIAL DE DICHO TERRENO, PORQUE JAMÁS ME PAGO EL PRECIO DEL MISMO. **B).**- Al no poderme liquidar dicho terreno el C. ***** , y al pedirme la devolución de su dinero le MANIFESTÉ (ESTO DELANTE DE DOS TESTIGOS) QUE EN GARANTÍA DE SU DINERO YO LE DEJARÍA UNA CESIÓN DE DERECHOS EN CALIDAD ÚNICAMENTE DE GARANTÍA, Y QUE SI EL PODÍA LIQUIDARME EL TERRENO ENTONCES YO LE DARIA LA POSESIÓN REAL Y MATERIAL DEL MISMO. ESTA CESIÓN DE DERECHOS LA F*****MOS UN DÍA VIERNES 2 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOS, COMO A LAS 11:00 HRS. DE LA MAÑANA, ANTES LA PRESENCIA DE DOS TESTIGOS A QUIENES ME COMPROMETO A PRESENTAR EL DÍA Y LA HORA QUE USTED ME SEÑALE, Y ESTO FUE EN MI DOMICILIO DE TULIPANES No. 63 COLONIA VOLCANES MUNICIPIO DE ***** , ***** . **C).**- Como el C. ***** tenía la desconfianza de que si me liquidaba el terreno, el documento que habíamos f*****do, carecía de formalidad yo le dije para su mayor tranquilidad que fuéramos ante Juez de Paz Municipal, y esto lo hicimos el día lunes 12 de agosto del año dos mil dos, por la mañana. Sigo haciendo la aclaración de que dicho documento de Cesión de Derechos, ÚNICAMENTE ESTABA EN CALIDAD DE GARANTÍA, YA QUE LO ÚNICO QUE TENÍA PARA DAR EN GARANTÍA ERAN TERRENOS[...] **D).**- Aproximadamente al mes siguiente de esta operación, o sea en el mes de septiembre de dos mil dos, y por que yo tenía la necesidad de conseguir un poco de dinero, le pedí al mismo ***** , que me facilitara otros \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) a lo cual el accedió de buena gana, pero como es un poco desconfiado me dijo, DAME EN GARANTÍA OTRA CESIÓN DE DERECHOS, manifestándole que le gustaría comprar un pedazo de la parte del frente de 500 M2. Por lo que le dije te voy a dar en garantía otra Cesión de Derechos que ampare toda la fracción de enfrente Y DEJAMOS SIN EFECTO LA OTRA CESIÓN ANTERIOR, por lo que nuevamente fuimos ante el Juez de Paz Municipal de ***** , siendo esto el día miércoles 25 de septiembre por la mañana en donde f*****mos la nueva Cesión de Derechos, MISMA QUE LE DEJE ÚNICAMENTE EN CALIDAD DE GARANTÍA DEL DINERO QUE ME HABÍA PRESTADO, Y QUE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) aproximadamente tomando como abono esa cantidad para la posible y futura compra de su terreno. **E).**- Ese mismo día o sea el miércoles 25 de septiembre del dos mil dos, como a las 13:00 hrs. de la tarde me traslade de urgencia a la Ciudad de México, toda vez que se me puso grave mi hija de nombre ***** , y esto de una apendicitis aguda, por lo que me vi obligado a trasladarla de urgencia a dicha ciudad capitalina. Esto lo probare con las



PODER JUDICIAL

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

documentales y testimonios médicos fehacientes y reales. POR LO QUE ES IMPOSIBLE QUE ESE DÍA POR LA TARDE, YO LE HAYA HECHO LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DE UN TERRENO DE 7,526.00 M2 AL C. *****. También es imposible que una persona que carece de casa-habitación y cuyo negocio es de mínimos ingresos, pudiera pagarme la cantidad de \$451,560.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.) F).- En razón de lo que anteriormente he manifestado, de que el C. *****. Es una persona que carece de casa-habitación propia y cuyo negocio es de mínimos ingresos, y por lo tanto es imposible que pudiera pagarme la cantidad de \$451,560.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.) [...] G).- EL C. ***** , se dirige con falsedad ya que jamás a nadie se le ha propuesto un terreno a bordo de carretera a razón de \$60.00 el metro cuadrado, por lo que el precio mínimo cotizado en ese lugar sería de \$400.00 el metro cuadrado (ESTO ES EL PRECIO MÍNIMO SE COTIZA EN ESE LUGAR POR LO QUE PROPONGO COMO PRUEBA DE DESCARGO EL TESTIMONIO DE UN PERITO BANCARIO, QUE YO PRESENTARE EN LA FECHA QUE SE ME SEÑALE PARA QUE DETERMINE EL VALOR REAL DE DICHO TERRENO, OBJETO DE LA PRESENTE INDAGATORIA Y CUAL ERA SU PRECIO EN EL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO PRÓXIMO PASADO, O SEA EL AÑO 2002) por lo que EN ESTRICTA LÓGICA JURÍDICA SI EL C. ***** , HUBIERA ADQUIRIDO DICHO PREDIO, TENDRÍA QUE HABERME PAGADO POR LO MENOS TRES MILLONES DE PESOS ACTUALES[...] H).- Para el mayor esclarecimiento de los hechos que se investigan, y tomando como base lo que manifiesta el testigo a cargo C. ***** , de acuerdo a su escrito de fecha 22 de abril del año dos mil tres, Y EN DONDE COMPUSO TODA SU DECLARACIÓN MINISTERIAL DE FECHA 21 DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRES (SERA POSIBLE QUE UN TESTIGO VERAZ TENGA TANTAS EQUIVOCACIONES TANTO DE FECHAS COMO DE CANTIDADES), no obstante tomando en cuenta lo que ahí manifiesta el supuesto testigo, en donde dice que el día 7 de enero del año dos mil dos, me entrego la cantidad de \$157,000.00 EN EFECTIVO, que el segundo pago de \$200,000.00, me lo dio el día 12 de septiembre y que el tercer pago de \$94,000.00 me lo dio el 25 de septiembre del año dos mil dos[...].”

10.- ESCRITO DE AMPLIACIÓN DE DECLARACIÓN DE *****, de fecha dieciséis de mayo del dos mil tres, mediante el cual manifestó: “...Es falso que con fecha 9 de abril del presente año, el suscrito haya celebrado con la señora ***** , cesión de derechos posesorios a título oneroso respecto del predio que en su denuncia de hechos específica, por lo que consecuentemente las demás aseveraciones hechas por la misma en dicho sentido, resultan falsas también. Lo cierto es que el suscrito celebró con la hoy denunciante diverso negocio que **no se concretó**, respecto de diverso predio propiedad del declarante. En efecto con fecha ocho de septiembre del año próximo pasado el declarante extendió recibo a favor de la señora ***** , por la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de enganche por la venta de una fracción de terreno con una superficie de 369.00 M2.; **terreno que si bien se ubica también en el campo denominado ***** , no se trata del mismo predio que la denunciante especifica en su denuncia de hechos**, tan es así que el precio que se pactó fue la cantidad total de \$73,800.00 (SETENTA Y TRES MIL PESOS OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) y no la cantidad de \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) a que alude la denunciante, por lo que en esta virtud es evidente, se reitera, que la cesión de derechos a que se refiere la denunciante en su escrito de denuncia, no la celebro con el suscrito. En virtud de lo anterior es indudable que la denunciante no obstante haber sido

protestada en términos de ley a efecto de que se condujera con verdad respecto a lo que iba a declarar, incurrió en falsedad al hacerlo. Respecto a lo demás declarado por la denunciante, salta a la vista que el declarante resulta ajeno a los hechos relatados por la misma, pues en ellos la denunciante nombra únicamente al señor ***** , razón por la cual el suscrito obviamente se abstiene de declarar respecto de los mismos; sin embargo es importante destacar que aquella señala que quién le vendió el terreno en conflicto fue el señor ***** , al textualmente decir "...ya que cuando me presiono (*****) para que le f*****ra el pagaré también me dijo que f*****ra el convenio ya que supuestamente era para asegurar la propiedad del terreno que me había vendido..." .

11.- ESCRITO signado por *** de fecha diecisiete de marzo del dos mil tres**, debidamente ratificado por el suscriptor, por el que formula querrela por los delitos de FRAUDE y DAÑOS, cometidos en su agravio por ***** y ***** , quien en lo substancial señaló en lo siguiente: "...A).- Con fecha 15 del mes de diciembre del 2002, tuve conocimiento a través del C. ***** , que los CC. ***** , vendían terrenos en el lugar conocido como "*****", del Ejido de ***** , de este municipio, a quienes visite en el mismo predio en cuestión, por lo que me dirigí hacia dicho lugar, en el cual me entrevisté con el o los CC. ***** , con los cuales convine la compra venta a título oneroso de una fracción de dicho terreno de 500 metros cuadrados a razón de \$450.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), METRO CUADRADO, por lo que dicha operación tuvo un costo total de \$225,000.00 (DOSCIENOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.). B).- De dicha operación de compraventa fue liquidada a través de dos títulos de crédito, de los denominados cheques con números 18222460 y 184222462 de mi cuenta personal número 18029, de la Institución bancaria BANAMEX S.A. DE C.V. por la cantidades de \$175,000 (CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) y \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), respectivamente, con lo que hacen un total de \$225,000.00 (DOSCIENOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) de fechas ambos 21 de diciembre del 2002, mismos que fueron debidamente cobrados, por ***** , ya que fueron puestos a nombre del mismo. C).- Debido a lo anteriormente señalado se me expidió una CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS A TITULO ONEROSO, en relación al predio antes descrito el cual cuenta con las siguientes MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: Mide 12.50 metros y colinda con ***** . AL SUR: Mide 15.00 metros y colinda con carretera ***** , ***** . AL ORIENTE: Mide 42.25 metros y colinda con ***** . AL PONIENTE: Mide 34.75 metros y colinda con ***** . Lo anterior da como superficie la cantidad de 500.00 metros Cuadrados. Por lo que una vez que se dieron por pagados y me extendieron la respectiva cesión de derechos... y en la misma fecha comparecimos ante el Notario Público número Tres de la Sexta Demarcación Notarial del Estado, ante el Licenciado ***** , ante quien comparecimos tanto el vendedor como el suscrito y los respectivos testigos para la Ratificación Notarial del documento que corre anexada a dicha notificación, por lo que entre en posesión de manera inmediata, y empecé al siguiente día a llevar peones a limpiar el predio y concurrí ante la compañía constructora denominada SISTEMAS CONSTRUCTIVOS a que me realizara un proyecto de construcción para establecer en dicho predio un negocio más de mi propiedad, como lo acredito con la copia del proyecto que me fue entregado el día 21 de enero del presente año, dicha obra tiene un costo de \$251,190.00 (DOSCIENOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA PESOS 00/100 M.N.). D)... IX.- ... que en relación al punto NUEVE de hechos de la contestación a la Querrela presentada por ***** , realizada por ***** es parcialmente cierto ... y que en referencia a la parte que es cierto manifiesto "QUE ESE DÍA ME HABLO EL INGENIERO QUE ME ESTA TRABAJANDO EL C. ING. *****



PODER JUDICIAL

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

FRANCO, QUE EN EL PREDIO DE MI PROPIEDAD ESTABA UN SUPUESTO DUEÑO, CON SU ABOGADO DE NOMBRE ***** Y QUE QUERÍAN HABLAR CON EL EMITENTE, PORQUE QUERÍAN SABER POR QUÉ ESTABA YO CONSTRUYENDO EN DICHO TERRENO, Y AL LLEGAR LES MANIFIESTE QUE YO ERA EL DUEÑO... y por otra parte mi defensa se ha dado a la tarea de investigar sobre el hecho de la CESIÓN DE DERECHOS y favor del querellante *****, ante el Juzgado de Paz de esta Ciudad y en la cual le fue manifestado que existen dos CERTIFICACIONES DE F*****S de las CESIONES DE DERECHOS A FAVOR DEL C. *****, la primera por la cantidad de 1,125 metros cuadrados certificación realizada por la titular de dicho Juzgado y de fecha DOCE DE AGOSTO DEL DOS MIL DOS; y la otra por la cantidad de 7,526 metros cuadrados, certificación realizada por el Secretario de dicho juzgado el Lic. *****..., por lo que en este acto denuncio y me querello por los delitos de FRAUDE y DAÑO, cometidos en mi agravio y en contra de ***** y ***** , en primer término por el caso de que la venta que se me realizó del predio que considero de mi propiedad lo fuera de un tercero o que hubiera doble venta del mismo...". (Páginas 115 a 129)

12.- CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN DE FECHA VEINTIUNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOS, que obra en copia certificada, (página 149 a 152), celebrado entre *****, como cedente, y *****, como beneficiario, en relación a un lote de terreno urbano ejidal ubicado en el ejido de *****, *****, *****, que se identifica de la manera siguiente: Al Norte mide (12.50) doce metros con cincuenta centímetros y colinda con *****. Al Sur mide (15.00) quince metros y colinda con carretera *****. Al Oriente mide (42.25) cuarenta y dos metros con veinticinco centímetros y colinda con *****; y al Poniente mide (34.75) treinta y cuatro metros con setenta y cinco centímetros y colinda con *****; teniendo una extensión superficial de 500.00 M2. quinientos metros cuadrados; contrato del que se observa que fuera ratificado precisamente ante el Notario número Tres de la Sexta Demarcación Notarial del Estado.

13.- OFICIO número 021/2003 de 07 siete de abril de 2003 dos mil tres, f*****do por la licenciada GABRIELA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, Juez de Paz Municipal de *****, *****, mediante el que informa al agente del Ministerio Público que en el juzgado a su cargo fueron f*****dos los contratos de cesión de derechos posesorios celebrados entre ***** como cedente y ***** como beneficiario, EL PRIMERO CON FECHA VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOS Y, EL SEGUNDO DE FECHA DOCE DE AGOSTO DE DOS MIL DOS, RELATIVOS A TERRENOS UBICADOS EN EL EJIDO DE *****, *****, el primero por *siete mil quinientos veintiséis metros cuadrados* y el segundo por un *mil ciento veinticinco metros cuadrados*. (Página 157).

14.- Escrito signado por *** , de fecha 06 seis de mayo de 2003 dos mil tres**, en el que manifestó lo siguiente: "...Que por medio del presente escrito y con el objeto de precisar debidamente los hechos que se investigan en la presente indagatoria, exhibo en este acto original del contrato de cesión de derechos a título oneroso, en relación a un lote de terreno urbano Ejidal que se encuentra ubicado en el campo denominado "*****", Ejido de *****, municipio de *****, *****, con una superficie de 1,125.00 M2. (Un mil ciento veinticinco metros cuadrados), de fecha dos de agosto del año dos mil dos, apareciendo el suscrito como beneficiario y como cedente el C. *****, conteniendo el mismo una certificación de fecha doce de agosto del año dos mil dos, por parte de la C. LIC. GABRIELA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ Juez de Paz Municipal, dicho terreno tiene las siguientes medidas y

colindancias: Al Norte mide 25.00 metros y colinda con la calle Benito Juárez. Al Sur mide 25.00 metros y colinda con terreno de *****. Al Oriente mide 45.00 metros y colinda con Javier Hernández Peralta. Al Poniente mide 45.00 metros y colinda con *****. Como podrá apreciar esta representación social dicho terreno es ajeno al terreno que se establece en mi denuncia, como se observa en las medidas y colindancias que se establecen en dicho contrato, ya que confiando en la honestidad el hoy probable responsable ***** adquirí dicho terreno el día dos de agosto del año dos mil dos con una superficie de 1,125 metros cuadrados formalizando dicho documento ante la C. JUEZ DE PAZ MUNICIPAL, el día doce de agosto del año dos mil dos. Y por otra parte adquirí el terreno motivo de la presente causa con una superficie de 7,526 metros cuadrados mediante pagos parciales que le daba al C. ***** y que termine de pagarle en fecha veinticinco de septiembre del año dos mil dos, fecha en que acudimos a formalizar dicho documento ante el C. SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO DE PAZ MUNICIPAL, como consta en el documento que ya obra en actuaciones. Derivado del fraude de que he sido objeto por parte del C. ***** , tengo el temor fundado de que este primer terreno que adquirí a la citada persona haya sido también vendido a otra u otras personas, como ha sucedido con el segundo terreno que adquirí como se ha establecido en la presente indagatoria, por lo que me reservo el derecho de ampliar mi denuncia en el caso de “aparecer” otros propietarios de dicho terreno...” (Páginas 179 a 181).

15.- Copia certificada expedida el doce de agosto de dos mil dos, por el Juez de Paz Municipal, relativa al **contrato privado de Cesión de Derechos Posesorios a Título Oneroso, celebrado el 02 de agosto de 2002 dos mil dos**, celebrado entre ***** , como cedente y ***** como beneficiario, respecto un lote de terreno urbano ejidal ubicado en el Ejido de ***** , del poblado del mismo nombre, perteneciente a ***** , ***** , fungiendo como testigos de esa operación ***** y ***** . Inmueble que se identifica de la manera siguiente: Al Norte mide (25.00) veinticinco metros y colinda con calle Benito Juárez. Al Sur mide (25.00) veinticinco metros y colina con terreno de ***** ; Al Oriente mide (45.00) cuarenta y cinco metros y colinda con Javier Hernández Peralta; y, al Poniente mide (45.00) cuarenta y cinco metros y colinda con terreno de ***** , **teniendo una extensión superficial de 1,125.00 M2 (MIL CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS)**. Contrato que fuera ratificado ante el Juez de Paz municipal de ***** , ***** . (Páginas 183 a 186).

16.- Copia certificada expedida el siete de abril de dos mil tres, por el licenciado ***** , Secretario de Acuerdos del Juzgado de Paz Municipal, relativa al **contrato privado de Cesión de Derechos Posesorios a Título Oneroso, celebrado el veinticinco de septiembre de 2002 dos mil dos**, por ***** , como cedente y ***** como beneficiario, respecto del terreno urbano ejidal ubicado en el Ejido de ***** , del poblado del mismo nombre, perteneciente a ***** , ***** , fungiendo como testigos de esa operación ***** Y ***** . Inmueble que se identifica de la manera siguiente: Al Norte mide: (75.26) setenta y cinco metros con veintiséis centímetros y colinda con terreno de ***** ; Al Sur mide (75.26) setenta y cinco metros con veintiséis centímetros y colinda con carretera Federal *****_***** ; Al Oriente mide (100.00) cien metros y colinda con terreno de ***** ; y, al Poniente mide (100.00) cien metros y colinda con terreno de ***** , **teniendo una extensión superficial de 7,526.00 M2 (SIETE MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS)**. Contrato que fuera ratificado ante el Juez de Paz municipal de ***** , ***** . (Páginas 201 a 204).



PODER JUDICIAL

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

17.- Escrito mecanográfico suscrito por ***** , de fecha 17 diecisiete de marzo de 2003 dos mil tres, por el que se querelló contra de ***** y ***** , por los delitos de FRAUDE Y DAÑOS, cometidos en su agravio, quien en lo que aquí interesa concretamente dejó establecido: "...A).- A fines del mes de octubre de 2002, tuve conocimiento a través de ***** , que los CC. ***** y ***** vendían terrenos en el lugar conocido como "*****", Ejido de ***** de este municipio, a quienes me presentó ya que los llevaba hasta mi domicilio la Sra. ***** , quien me presentó al Sr. ***** ***** , quienes dijeron ser propietarios de un terreno ejidal a bordo de carreta en el pueblo de ***** , así mismo me presentaron una serie de copia de documentos emitidos por instituciones ejidales como la Procuraduría Agraria que los acredita como dueños, me ofrecieron un lote de terreno a bordo de carretera y fuimos al terreno mismo para que yo lo viera, me dijeron que le solicitaron a la Sra. ***** a que les recomendara gente con discreción pues no quería tener problemas por aquello de los secuestros y que ellos ofrecían regularizar la tenencia de la tierra ante CORETT y que tenían la posesión pacífica y legal de dicho terreno, me invitaron a que acudiera ante la procuraduría agraria para certificar su posesión legal y pacífica de dicho terreno, así pues acudí ante el módulo de la representación de la procuraduría agraria ubicada en las oficinas ejidales de ***** ahí me constataron que los documentos eran legales. Así pues empezaron una serie de visitas a mi domicilio así como llamadas telefónicas por parte de ellos, es decir el Sr. ***** y el Sr. ***** , con la finalidad de negociar la compraventa de un terreno ubicado a bordo de carretera en el campo denominado "*****", en el pueblo de ***** , hasta que me convencieron de ello, por lo que una vez acordada la cantidad de metros y el dinero que tendría que pagar por mi terreno, se acordó la forma de hacerlo; cabe mencionar que conforme avanzaban las negociaciones me comentaron que los terrenos estaban a nombre del Sr. ***** , quien era contador y que el señor ***** , quien dijo ser licenciado en derecho era quien se encargaba de la cuestión administrativa legal pero que eran socios y que así habían convenido en trabajar, finalmente convenimos en la compraventa de un terreno de 500 metros cuadrados y la forma de pago, el primer pago fue el día 15 de noviembre de 2002, fue por \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), y se realizó en sus oficinas ubicadas en la calle de Paulino Martínez de la colonia Madero, casi frente al Cereso ***** , porque así lo solicitaron, este primer recibo lo firm*****ba tanto el C.P. ***** , como el C. LIC. ***** , quienes manifestaron su agrado por la venta y se repartieron el dinero en mi presencia, quedando de acuerdo en volvernos a reunir en la siguiente ocasión en mi domicilio para entregarles la segunda parte de lo acordado. La siguiente ocasión que nos reunimos para entregarles dinero fue el día 03 de diciembre de 2002 en mi domicilio, pero solo llegó el C. ***** , comentando este que el Lic. ***** R. SOTO, no pudo ir por estar arreglando unos detalles pero que él, le daría su parte, pues como me habían dicho ellos son socios, este día 03 dic (sic) 2001 le entregué la cantidad de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), estando presente mi esposa la C. ***** , nuevamente me hizo un recibo de su puño y letra por la cantidad recibida, en esta ocasión nuevamente me ofreció en su nombre y en el de LIC. ***** SOTO ratificar el documento de cesión de derechos ante un Notario Público para esto me solicito copias de la credenciales de elector mía y de mi esposa quien sería mi testigo en el documento, además mi esposa estaba enterada de las negociaciones y así como fue testigo presencial de la entrega de dinero en la segunda ocasión... Finalmente el día 16 diciembre del 2002 llegaron a mi domicilio el C.P. ***** y el C. LIC ***** con la idea de finiquitar la compraventa, para ello elaboraron un documento de cesión de derechos que me presentaron para que lo revisara, mismo documento que rechace porque a pesar de haberles dado fotocopias de las identificaciones

pusieron mal mi nombre (incompleto), así también en el proemio no hacen la presentación de los testigos, en fin un sin número de errores, mismos que reconocieron y prometieron corregir al siguiente día por lo que solicitaron me presentara en sus oficinas de la COL. *****, al día siguiente arribe a su oficina en compañía de la C. *****, alrededor de las 11:00 a.m., pero el documento aún no estaba listo, retrasándose la f***** del mismo hasta las 12:00 hrs., se revisó el documento para checar que estuviera sin errores, finalmente lo f*****mos por una parte el SR. *****, como cedente y ***** DARIO TEJEDA BARRERA como beneficiario, así como su testigo... un trabajador suyo de nombre SR. *****, ahí mismo les entregue la cantidad final de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), que sumados a los anteriormente acreditado suma la cantidad total de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por 500 m2, **QUIENTOS METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE**. Por esta última parte no me hicieron recibo alguno, me pareció que con la cesión de derechos a mi favor sería suficiente, nuevamente ambos tanto el C.P. ***** como el LIC. ***** R. SOTO VARGAS, contaron el dinero y se repartieron en mi presencia, ofreciéndome el compromiso de llevar a ratificar el documento ante el Notario Público o ante el Juez de Paz para una mayor seguridad, por lo que quedamos de vernos el día siguiente para la entrega material de terreno el cual se llevó a cabo a las 11:00, en presencia de mi esposa ***** e *****...; llegó el mes de enero de 2003 y no llamaban pero tampoco lo encontraba con facilidad un día fui al terreno porque observe que alguien había cavado unas cepas en el perímetro de mi terreno, pensé que había sido mi vecino, decidí hablar con el SR. ***** A. ***** ROBLES, y cuestionarlo al respecto me dijo que habían sido ellos porque así estaban entregando los terrenos, quiero aclarar que en una ocasión me acompañaba mi esposa y le dije no estar de acuerdo que de momento yo no iba a bardear que solo iba a colocar una malla ciclónica, también le hice la observación que tan solo estaba con cepas mi terreno, que los demás terrenos no tenían estas cepas, dijo que era un favor especial a lo que volví a manifestarle mi desacuerdo, pero dijo que no me preocupara, que no era nada, fue entonces cuando fui a obras públicas del municipio de ***** para solicitar el permiso para cercar me dijeron que de momento no había Presidente Municipal porque el titular solicito permiso para competir por un puesto político no había quien autorizara los permisos, así estuve dando vueltas a obras públicas hasta los primeros días de febrero que decidí mandar poner la malla ciclónica un día al ir al terreno me encontré al SR. ***** vecino propietario del terreno de al lado quien me dijo que había problemas con el terreno pues obras públicas le había suspendido su obra porque según ellos había otro dueño de nombre ***** MATEO, otro dueño de otro lote de terreno el SR. ***** me dijo que era cierto lo dicho por el SR. ***** que otra persona reclamaba MI terreno, porque también tanto el SR. ***** , como el SR. ***** le habían vendido el mismo terreno que me vendieron a mí, se lo vendieron al SR. ***** , para lo cual me presentó un documento de cesión de derechos en donde está la f***** del SR. ***** como cedente, así como la f***** del SR. ***** como su testigo este documento tiene fecha de 25 de octubre del 2002. F).- Trate de localizar tanto al SR. ***** como al SR. ***** SOTO pero no pude, acudí a la SRA. ***** y ella me llevó al domicilio del LIC. ***** , pero este no quiso salir de su domicilio para aclarar la situación que constató la SRA. ***** , el LIC. ***** SOTO solo se limitó a decirme que sería el siguiente lunes 10 de febrero 03(sic), que nos veríamos en su oficina para que me aclarara con documentos que todo estaba bien que no me preocupara que yo tenía seguro mi terreno que era un malentendido y que unas personas se querían pasar de vivos, la cita llegó y nadie apareció ni el LIC. ***** SOTO, ni el SR. ***** A. ***** ... pero en obras públicas ya tenían orden de no dar permisos de construcción en ese momento hasta en tanto se aclarara quien es



PODER JUDICIAL

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

el dueño...; durante los últimos sesenta días ha sido así, tanto el SR. ***** como el LIC. ***** SOTO no han hecho nada para demostrar lo que ellos dicen que el documento que tiene el SR. ***** MATEO es falso que solo le deben \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) **y que si le vendieron un terreno en la parte de atrás**, que modificaron este documento y que por tanto es falso pero no pueden demostrarlo...; por tal razón quiero demandar a los señores ***** Y ***** , por FRAUDE, por vender en más de una ocasión el terreno que me ofrecieron...” (Páginas 215 a 235).

18.- Contrato de Cesión de Derechos posesorios a título oneroso de fecha 16 dieciséis de diciembre dos de 2002 dos mil dos, celebrado entre *** a favor de *******, documental exhibida por este último en su escrito de denuncia, cuyo original tuvo a la vista la autoridad investigadora en diligencia del 29 veintinueve de abril de 2003. (Páginas 237 A 240).

19.- Contrato de Cesión de Derechos posesorios a título oneroso de fecha 02 dos de agosto de 2002 dos mil dos, celebrado entre *** a favor de *******, documental que fuera exhibida en su denuncia por el agraviado ***** . (Páginas 241 a 244).

20.- Contrato de Cesión de Derechos posesorios a título oneroso de fecha 25 veinticinco de octubre de 2002 dos mil dos, celebrado entre *** a favor de ***** SALOMÓN JIMÉNEZ MERINO**, documental que fuera exhibida en su denuncia por el agraviado ***** . (Páginas 253 a 255).

21.- Copia certificada de los recibos expedidos a favor de DARÍO TEJEDA BARRERA, el primero por la cantidad de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), suscrito por ***** y, el segundo, suscrito tanto por éste y por ***** , que ampara el pago de la cantidad de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), ambos por concepto de la venta de un terreno de 500 m2 quinientos metros cuadrados, ubicado en ***** , Ejido del mismo nombre, conocido como “*****”, estableciéndose en el primero de dichos documentos que ***** se compromete a otorgar la cesión de derechos de dicho lote, el 09 nueve de diciembre de 2002. (Páginas 263 a 265).

22.- Declaración ministerial de un testigo de cargo de nombre *****, de fecha 21 veintiuno de abril de 2003 dos mil tres, ante la autoridad investigadora, quien declaró: “...En el mes de diciembre de dos mil dos, mi esposo ***** adquirió un lote de mil quinientos metros cuadrados, ubicado en carretera ***** , ***** , del poblado de ***** y se lo vendió el licenciado ***** Y ***** , por la cantidad de doscientos mil pesos en efectivo, pagando dicho terreno en tres partes, las primera por la cantidad de cuarenta mil pesos en efectivo, en mi domicilio proporcionado en mis generales el día dieciséis de septiembre de dos mil dos, firmándole un recibo por dicha cantidad; la segunda parte fue por la cantidad de ochenta mil pesos, el tres de diciembre del dos mil dos, en su domicilio, a donde únicamente fue el licenciado *****y nos volvieron a firmar otro recibo por la misma cantidad y el último pago sería el dieciséis de diciembre del mismo año en que llegaron ***** Y *****a mi domicilio y donde le entregaron a mi esposo ***** la cesión de derechos que ampara el bien inmueble señalado, pero en esa ocasión nos percatamos de que la cesión de derechos que nos estaban entregando estaba incorrecta, puesto que el nombre de mi esposo no era el correcto, y no estaban los testigos, y otros errores más, por lo que quedaron en corregir la cesión de derechos, citando a mi esposo

***** DARÍO, al día siguiente en sus oficinas que se encuentran ubicadas en calle Paulino Sánchez de la colonia *****, de *****, *****, por lo que al siguiente día mi esposo *****, llegó a dichas oficinas, quien fue en compañía de la señora *****, y una vez que le entregaron *****Y *****la cesión de derechos del lote que se les había pagado y al revisar que dicha cesión ya no tuviera ningún error y que los testigos estuvieran correctos, mi esposo *****, les entregó el resto del dinero, quedando la cesión en fecha dieciséis de diciembre del año dos mil dos, ofreciéndole a mi esposo la posibilidad de ratificar dicha cesión, ya sea ante el Juzgado de Paz, o bien ante un notario, pero que esto sería hasta el mes de enero del año en curso, debido a que se atravesaban las vacaciones de fin de año, y hasta la fecha no los hechos podido localizar ni se han vuelto a presentar ante nosotros, y en el mes de febrero del año en curso, *****, con la cesión de derechos que amparaba el lote que había adquirido solicitó un permiso ante Obras Públicas para secar [sic] el terreno, y ahí le manifestaron a mi esposo que como se trataba de una cerca no había ningún problema y que lo podía hacer, pero cuando comenzara a levantar la barda, si tenía que pedir la autorización del ayuntamiento, y al comenzar a cercar el terreno se acercaron varias personas entre ellas el profesor *****, quien nos dijo que ese terreno tenía otro dueño y que era del señor ***** ...” (Páginas 268 a 270).

23.- Declaración de testigos de descargo de nombres *** y *******, de fecha 28 veintiocho de abril de 2003 dos mil tres, el primero como arquitecto del señor *****, a quien en los sustancial manifestó que le consta que el día 06 seis de febrero del año 2003 dos mil tres, al presentarse al terreno cuestionado, ***** fui insultado amenazando por ***** y el licenciado *****, y le decían pendejo, hijo de la chingada, que es lo que peleas, ya tu y yo hablamos, por \$30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.), nos quieres quitar todos. Por su parte, la segunda de los testigos (páginas 293 y 295) afirmó haber sido testigo del contrato de Cesión de Derechos de un terreno ejidal que f*****ron en la Notaría que se encuentra frente a la biblioteca Abraham Rivera Sandoval, los señores ***** y ***** pagándole el primero al segundo DOSCIENTOS MIL PESOS, y que el terreno se encuentra a bordo de carretera *****_*****, ampliación *****, y que al partir de que se f*****ron los documentos, *****le dijo a ***** que ya podía tomar posesión del terreno, que era suyo. (Páginas 285 a 289).

24.- Declaración ministerial rendida por *****, del 30 treinta de abril de 2003 dos mil tres, quien entre otras cosas expuso: “...Que a principios del mes de septiembre del año dos mil dos, sin recordar la fecha exacta, se presentaron los CC. ***** y *****, para decirme que ellos tenían unos terrenos en venta y que si me interesaba en comprar una fracción de terreno... yo invité al señor ***** y la señora ***** a quienes por separado en diferentes fechas *****Y ***** nos llevaba a conocer los terrenos, mismos que se encuentran ubicados sobre la carretera federal *****_***** a la altura de la colonia *****, en el campo conocido como “*****”, también nos manifestaron que *****Y ***** eran socios y que con cualquiera de ellos me podía arreglar que ellos mismos nos hacían el trámite con respecto a las CESIONES DE DERECHOS... que asimismo ya habían iniciado trámites para la regularización de la tenencia de la tierra ante CORETT... y que hasta donde tengo conocimiento las personas que he mencionado anteriormente adquirieron diversas fracciones de terreno en los campos que he mencionado, posteriormente como por el mes de febrero del año en curso, acudió a mi domicilio el señor *****, para decirme que él ya había comprado una fracción de terreno... que yo también adquirí un lote de terreno con una superficie total de QUINIENTOS METROS, por el que pagué la



PODER JUDICIAL

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

cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS, después me enteré que este terreno también tenía problemas en virtud de que anteriormente ya había sido vendido al señor ***** ..., motivo por el cual inicié la averiguación previa número CT/4ª/1149/03-04, por el delito de FRAUDE y considero que ***** , ***** y ***** han defraudado tanto a mi como a las demás personas que adquirieron fracciones de terreno...". (Páginas 319 a 323).

25.- Declaración rendida por *** , mediante escrito de fecha 12 doce de mayo de 2003 dos mil tres**, (páginas 365 a 371), quien en lo substancial refiere: "...que por conducto de ***** , se enteró de la venta del terreno que se encuentra sobre la carretera federal *****_***** , sobre los campos denominados "*****" en ***** , ***** , ostentándose como propietario del mismo ***** , quien tenía de socios y que son ***** y ***** , que la declarante compro un terreno, dándole un recibo por veinte mil pesos ***** , que luego cambiaron el terreno por uno más grande, que les dio después ocho mil cuatrocientos pesos pero no le dieron ningún recibo. Que ***** , le dijo que le f*****ría su cesión de derechos pero que le f*****ra un pagaré por cincuenta mil pesos, que así lo hizo pero no le firmó la cesión de derechos, y le decía que no desconfiara de él, y que no tomaría posesión del terreno hasta en dos semanas, que no quería que se enterara ***** SOTO VARGAS, y que le enseñó un documento en que ***** "N", le había vendido a él esa fracción de terreno. Que la declarante investigó por su cuenta, enterándose que habían muchos problemas con los predios y que una parte la había comprado ***** Y OTRO, una persona que tiene una llantera en ***** , ***** ... que decidió no tomar posesión del terreno y que al requerir a ***** , ***** y ***** , el regreso de su dinero y el documento que les firmó, como respuesta se han dedicado a molestarla por vía telefónica, diciendo que no le van a reparar el daño del que fue objeto que no sabe dónde se está metiendo, que la pueden destruir en cualquier momento. Escrito anterior que coincide con la denuncia que hiciera la referida ***** , el 24 veinticuatro de abril de 2003 dos mil tres..." (Páginas 383, 386 y 387).

26.- La Inspección Ocular realizada por el Ministerio Público, el 05 cinco de mayo de 2003, en el que hizo constar: "...Que se constituyó legalmente en el inmueble ubicado en la carretera *****_***** , sin número de la colonia ***** de esta ciudad, haciendo constar que el terreno en mención tiene una superficie aproximada de siete mil metros cuadrados, mismo que se encuentra circulado en polines, malla ciclónica y alambre de púas, el que en su extremo norponiente presenta dos delimitaciones con malla ciclónica cada una y en su interior se observan dos fracciones de terreno y en la cual en la de su extremo norponiente se tiene a la vista un montón de grava, arena y piedra, predio en el cual se observa mampostería de piedra y su predio colindante únicamente delimitado con malla ciclónica, siendo el primero de dichos predios de quinientos metros cuadrados aproximadamente, el cual tiene un frente de doce metros y un fondo variable entre los treinta y cinco y cuarenta metros, el segundo de los predios presenta más superficie de aproximadamente trece metros y cuarenta y cinco metros de fondo, dando fe que en su extremo norponiente se observa otra fracción de terreno delimitada de aproximadamente un mil doscientos metros cuadrados, con un frente de veinte metros aproximadamente y sesenta y cinco metros de fondo, el cual se encuentra delimitado con polines y alambre de púas." (Página 401).

27.- Copia certificada del Contrato Privado de Cesión de Derechos Posesorios de 09 nueve de abril de 2003 dos mil tres (páginas 429,430 y 431), celebrado entre ***** , como cedente e ***** , como beneficiaria respecto del predio urbano ejidal ubicado en el campo de "*****", en el

Ejido de *****, y que se refiere a una fracción de QUINIENTOS METROS CUADRADOS, con las medidas y colindancia siguientes: Al Norte mide 13.00 metros (trece metros), y colina con el señor *****; Al sur mide (13.00) trece metros y colina con carretera *****_*****; al Oriente mide (38.50 metros) y colinda con ***** , teniendo una extensión superficial de 500 m2 (Quinientos metros cuadrados).

28.- Copia certificada de un recibo fechado el 08 ocho de septiembre de 2002 dos mil dos, (página 433), por la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de la venta de un terreno de 369 mts. (Trescientos sesenta y nueve metros); y, a cuenta de \$73,800.00 (SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), f*****do por *****.

29.- Dictamen pericial en materia de topografía de 19 diecinueve de mayo de 2003 dos mil tres, emitida por *** , perito adscrito a la Coordinación de Servicios Periciales de la zona Oriente,** quien concluye: "... El predio reclamado por el ofendido como de su propiedad es de una sola unidad, de forma irregular topográficamente plano y falto de delimitación física en su lindero oriente. Las tres fracciones de terreno descritas con anterioridad se encuentran contenidas en el interior del predio que es reclamado como de su propiedad por parte del ofendido en la averiguación previa CT/3ª/170/03-01 (*****). La fracción marcada con el número tres se encuentra contenida dentro del polígono reclamado por el ofendido en la presente indagatoria como de su propiedad, asimismo se hace mención que la señora ***** , señalada como probable responsable en la presente indagatoria, es la denunciante y ofendida en la averiguación previa CT/4ª/1149/03-04, la cual se encuentra relacionada con la presente indagatoria. Las fracciones señaladas con los números 1, 2 y 3, cuentan con la documental que acredita la venta de las mismas, dado que estas fueron vendidas en el interior del polígono del terreno que el ofendido reclama como de su propiedad al haber adquirido con anterioridad el predio motivo del presente estudio. El predio anterior, al momento de llevar a cabo la presente diligencia, se observa carente de servicios básicos en su interior tales como; Drenaje, Alcantarillado, agua potable, Servicios de Energía eléctrica. Dictamen al que se anexa croquis ilustrativo en el que se indican los linderos, colindancias y superficie, tanto de la totalidad del precio como de las tres fracciones contenidas en el interior de éste...". (Páginas 449 a 457).

30.- Declaración Ministerial del testigo *** , de fecha 27 veintisiete de mayo de 2003 dos mil tres,** quien declaró: "...Que no recuerdo con exactitud la fecha, pero que tendrá aproximadamente cinco meses que mi hermana de nombre ***** , adquirió un lote de terreno ejidal, ubicado sobre la carretera federal *****_***** , al parecer perteneciente al ejido denominado "*****", y cerca de la calle ***** , que tengo entendido que mi hermana adquirió una superficie aproximada de mil novecientos diecisiete metros, ignorando cuanto le haya costado el metro, pero que si tengo entendido que se lo vendió el señor ***** , quien al parecer tiene domicilio en la colona Brisa, así como también ignoro cuando haya pagado en total mi hermana de dinero y por la compra venta del terreno, pero que si realizaron una cesión de derechos posesorios del predio, en donde aparece como cedente el señor ***** , y quien posteriormente dicha cesión fue ratificada ante el Notario Público que se encuentra frente a la Biblioteca municipal de esta Ciudad y de la cual no recuerdo el número ni el nombre del Notario, y que tendrá aproximadamente un mes y medio o dos que el señor ***** nos dio la posesión del terreno, estando además un señor de nombre ***** de quien no recuerdo sus apellido, pero que llegó con ***** , posteriormente nos



PODER JUDICIAL

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

enteramos que dicho terreno tenía problemas, ya que al parecer también este mismo terreno, se lo habían vendido al señor ***** y que después de esto fui a ver a la señora ***** de quien ignoro sus apellidos, pero que tengo mucho tiempo de conocerla ya que somos vecinos del poblado de ***** , diciéndole que fuéramos al terreno para solucionar lo de los problemas de dichos terrenos, por lo que la señora ***** llegó al terreno pero ya no se encontraba el señor ***** y se puso a discutir con el señor ***** de un dinero que le debía a la señora ***** a éste último y que hasta la fecha mi hermana ***** tiene en posesión el terreno que adquirió, deseo agregar que la señora ***** fue la que involucró a mi hermana en la compra del terreno que adquirió...”. (Páginas 509 a 511).

31.- Declaración ministerial del testigo *** , de fecha 27 veintisiete de mayo de 2003 dos mil tres**, quien declaró: “...Que el día cinco de marzo del año en curso, realizó un Contrato Privado de Cesión de Derechos Posesorio, respecto de un lote de terreno ejidal que se encuentra ubicado sobre la carretera Federal *****_***** , ampliación ***** , en el ejido denominado “*****”, adquiriendo mil novecientos veinticinco metros cuadrados, costándole quinientos pesos el metro cuadrado, pagando la cantidad de Novecientos sesenta y dos mil quinientos pesos, que dicho contrato lo realice con el señor ***** , y que fue ratificado en fecha treinta de abril del año en curso, ante el notario público de esta ciudad Licenciado ***** , dándome posesión el señor ***** el día quince de abril del año dos mil tres, terreno que ya se encontraba cercado, ya que este señor había sido el propietario del mismo, pero faltaban algunos postes de madera por lo que los colocamos nuevamente en su lugar, estando presente el señor ***** quien inclusive nos ayudó a jalar el alambre de púas para dejar debidamente cercado el terreno que había adquirido, posteriormente me retiré a mi domicilio para regresar unas dos horas después, siendo enterada por mi hermano ***** , que se había presentado la señora ***** Y EL SEÑOR ***** , y que la señora ***** había dicho que nosotros las estábamos despojados es decir la suscrita y mi hermano y que por tal motivo presentaría la demandas ante el ministerio público, y por otra parte deseo manifestar que la señora ***** es una persona muy conflictiva y cada vez que me encuentra me reclama en relación al terreno que adquirí exhibiendo en este acto el original y copias del contrato privado de cesión de derechos, que realicé con el señor ***** ...”. (Páginas 515 a 517).

32.- Fe de documento original, de 27 veintisiete de mayo de 2003 dos mil tres, signada por el agente del Ministerio Público, licenciado Francisco Javier López Figueroa, dando fe de tener a la vista en original y copia del siguiente documento (página 521): 1.- Un contrato privado de cesión de derechos posesorios a título oneroso, en relación a un lote de terreno urbano ejidal que se encuentra en el pueblo de ***** , Ejido del mismo nombre, perteneciente al municipio de ***** , ***** , de fecha cinco de marzo del año dos mil tres, llevado a cabo entre los CC. ***** , como cedente y ***** como beneficiaria, mismo que se encuentra ratificado ante la fe del C. licenciado ***** , Notario público número tres de la Sexta Demarcación en esta ciudad de ***** , ***** . (sic).

33.- Copia de contrato privado de Cesión de Derechos posesorios a título oneroso, en relación a un lote de terreno urbano ejidal que se encuentra en el pueblo de ***** , Ejido del mismo nombre, perteneciente el municipio de ***** , ***** , de fecha 05 cinco de marzo de 2003 dos mil tres, llevado a cabo entre los CC. ***** , como cedente y ***** , como beneficiaria, mismo que se encuentra ratificado ante la fe del licenciado ***** , Notario

Público número Tres de la Sexta Demarcación en esta ciudad de ***** ,
***** , copia debidamente cotejada con su original, que tuvo a la vista el
Agente del Ministerio Público, licenciado Francisco Javier López Figuera,
ordenando agregar a los autos la copia en cita. (Páginas 523 a 529)

34.- Dictamen en Materia de Fotografía suscrito por perito en turno
***** , de fecha 06 seis de mayo de 2003 dos mil tres, constante de 18
dieciocho fotografías visibles en las páginas 535 a 545; y, que fueran tomadas
al terreno urbano ejidal denominado ***** , en ***** mismo que se
encuentra ubicado sobre la carretera Federal *****_***** sin número a la
altura del lugar conocido como ***** .

35.- Dictamen pericial en materia de contabilidad de fecha 29
veintinueve de mayo de 2003 dos mil tres, rendido por el experto oficial
FELIPE J. RODRÍGUEZ NAVA, quien concluyó: "... ***** ... el detrimento
patrimonial... es por la cantidad de \$451,000.00 (CUATROCIENTOS
CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.)...; ***** ... el detrimento
patrimonial contable sufrido es por \$400,364.15 (CUATROCIENTOS SESENTA
Y CUATRO PESOS 15/100 M.N.), ***** ... es por la cantidad de
\$222,931.45 (DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN
PESOS 45/100 M.N.)... ***** ... es por la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE
MIL PESOS 00/100 M.N.)...". (Páginas 559 y 561).

36.- Interrogatorio al perito ALDO ULISES PÉREZ RAMÍREZ, de
fecha 03 tres de diciembre de 2003 dos mil tres, realizado por el defensor
particular del procesado en los siguientes términos: "Pregunta Uno.- Que
aclare el interrogado cuales fueron los objetos o materiales que utilizó al iniciar
actividad de medición al predio que suscribe en su informe. Respuesta.- Equipo
de medición tipo estación total. DOS.- Que precise si mojoneó para identificar
el lugar del cual inició trabajos de medición al predio que describe en su
informe.- Desechada. Tres.- Que declare la manera de como identificaría el
área en conflicto dentro del predio que describe en su informe. Respuesta.-
Que normalmente se requiere que se presente un documento en que se ubique
la posesión, las medidas, las colindancias y en base a ello se constata y se
realiza la medición del área que se tiene que hacer.- CUATRO.- Se desecha.-
CINCO.- Qué aclare el interrogado cual fue la intervención que tuvo el C.
***** , al momento en que usted se presentó a realizar levantamiento
topográfico del predio ubicado en ***** . Respuesta.- Que es política de la
Coordinación de Servicios Periciales para la cual labora, que los peritos no
acudan solos, sino debe hacerse acompañar de la personas interesada y sus
representantes para llegar al lugar o dirección exacta, identificación de vértices,
de colindantes y en su caso permitir el acceso al predio cuando así es
necesario, y en este caso esa persona es quién lo llevó a dicho predio.-
SEIS.- Se desecha.- SIETE.- Desechada.- OCHO.- Que aclare el interrogado si
a los llamados de intervención números D-981 y D-982, se le fueron
proporcionados o anexados documentos que le permitieran identificar cual
sería el predio motivo del levantamiento topográfico.- Respuesta.- No le dieron
documentos.- NUEVE.- Que diga el interrogado, si conforme a los
conocimientos especiales que tiene en la materia de topografía, nos puede
mencionar cual es la utilidad topográfica que tienen el utilizar en medición de
un predio el teodolito convencional, tres plomadas de catorce onzas
topográficas y cinco métrica de cincuenta metros.- Respuesta.- Que en
términos generales precisión y exactitud, para el caso de teodolito permite la
medición de distancias grandes con un alto valor de exactitud, en el caso de las
plomadas, permite la alineación de vértices y en el caso de la cinta métrica
permite el desplazamiento de puntos inaccesibles visualmente..."



PODER JUDICIAL

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

37.- Interrogatorio al perito *****, de fecha **03 tres de diciembre de 2003**, realizado por el defensor particular del procesado en los siguientes términos: Pregunta **UNO.-** Que diga el interrogado si a los llamados D4973 y D4974, se le anexaron documentos de las averiguaciones previas CT/3ra/170/03-01 y CT/4ra/1149/03-04. **RESPUESTA.-** Que no se le anexaron ya que a las peticiones del Ministerio Público a la Coordinación de Servicios Periciales nunca se le anexa documento alguno y si los números de llamado se encuentran mencionados en la presente es debido a que la fracción señalada con el número tres se encuentra relacionada con las presentes ya que el propietario de dicha fracción en una averiguación comparece como probable responsable en una de ellas y en otra de ellas como ofendido. **DOS.-** Qué diga el interrogado cuales fueron las herramientas u objetos utilizados para establecer en la topografía del predio afectado. **RESPUESTA.** Las herramientas utilizadas son cinta métrica cien metros, brújula de espejo y flexómetro, así como calculadora científica para el cálculo de la superficie del predio en cuestión. **TRES.-** En el capítulo de reconsideraciones refiere el interrogado, se encontraban presentes varias personas entre ellas el ofendido siendo este quien me señaló los vértices y linderos del predio, que diga el interrogado si nos puede mencionar el nombre de ese ofendido. **RESPUESTA.-** Qué de momento no recuerda el nombre, aunque refiere que de autos se desprende que el señor *****. **CUATRO.-** Desechada. **CINCO.-** En el capítulo de observaciones generales el interrogado refiere en cuanto a la fracción número tres, esta se encuentra delimitada con postes rústicos de madera y alambre de púas y en su interior totalmente vacío, que aclare a que vacío se refiere. **RESPUESTA.-** Es referente que en el interior del mismo no existe edificación u ocupación física alguna. **SEIS.-** Que aclare el interrogado si en los vértices y linderos que le fueron señalados y de los cuales describe en las observaciones generales de su dictamen si nos puede mencionar si en esos puntos colocó algún objeto o material que dejara identificado cada uno de esos lotes de terreno. **RESPUESTA.-** En contestación a la pregunta antes mencionada quiero aclarar que no es función de este suscrito colocar ningún tipo de señalamiento o indicio, ya que mi función es la de recabar datos obtenidos en campo en base a los señalamientos que realizan a las personas que se trasladan en forma conjunta o los peritos a los predios en cuestión. **OCHO (sic).-** Que aclare el interrogado si al momento que el licenciado ***** MEJÍA TIEMPOS le mostraba los vértices y linderos, le puso a la vista algún documento que correspondiera a la propiedad de las fracciones de terreno de su representado. **CONTESTÓ.-** Que no.- **NUEVE.-** Que aclare el interrogado, específicamente cual fue el sustento que le sirvió de base para identificar los nombres de los lindantes de las fracciones que identifica con los números uno, dos y tres. **CONTESTÓ.-** Los colindantes mencionados en el presente dictamen fueron tomados al momento de constituirme físicamente en el lugar y únicamente el mencionado como denominado “Universidad en Educación Física” es el que se pudo observar en forma directa ya que así lo indica el rotulo que se encuentra en la fachada principal del mismo, y en cuanto al resto de los mencionados no se especifica su nombre en concreto ya que solo se refiere a propiedades privadas, predio baldío y carretera ***** , ***** , y únicamente en la fracción III, en su lindero sur, se menciona al señor *****. **DIEZ.-** Que diga el interrogado, si al momento de resolver las superficies de las fracciones un, dos y tres, consideró que el lado poniente existe zona federal de paso de vía.- **CONTESTÓ.-** Si la pregunta es referente a que si existe alguna afección a la vialidad ya mencionada como derecho de vía no existe tal afección, ya que únicamente se midió el predio en cuestión para establecer su ubicación y superficie de ambas fracciones. **ONCE.-** Que marque el perito cuales son los vértices identificatorios dentro del croquis ilustrativo visible a foja cuatrocientos cincuenta y siete. **CONTESTÓ:** Todos los vértices y

linderos se encuentran debidamente indicados en el croquis ilustrativo contenido en el presente dictamen por lo que no veo la necesidad de volver a remarcar algo que ya existe y se tiene a la vista. **DOCE.-** Conforme a los conocimientos especiales que tiene en la materia, que nos diga el interrogado cual es la utilidad que tiene el colocar en un plano topográfico la escala utilizada. **CONTESTÓ:-** la utilidad de utilizar algún tipo de escala es únicamente para acoplar un dibujo en una determinada superficie de papel. **TRECE.- DESECHADA.- CATORCE.- DESECHADA.**

38.- Interrogatorio perito *****, de fecha 03 tres de diciembre de 2003 dos mil tres, realizado por el defensor particular del procesado ***** , en los siguientes términos: "PREGUNTA NÚMERO **UNO.- SE DESECHA. DOS.-** Que precise el perito si realizó en forma personalísima o se auxilió de otras personas para llevar a cabo las mediciones del predio denominado ***** . **CONTESTÓ:** Para llevar a cabo la medición de cualquier predio siempre se debe contar en el auxilio de una persona más por lo menos, ya que no es posible tomar ningún mencionamiento en forma individual debido a la longitud de los vértices del predio en mención, aún y cuando se utilizada (sic) otro tipo de herramientas. **TRES.-** En relación a su respuesta anterior, que precise el perito el nombre de la persona que lo auxilio. **CONTESTÓ.-** En este caso fue el señor ***** . **CUATRO.- SE DESECHA. CINCO.-** Que precise el perito cual es el margen de error que conforme a sus conocimientos técnicos puede presentarse el momento de efectuar la medición del predio denominado ***** . **CONTESTÓ.-** El margen de error en la medición de un predio pudiese aparecer a partir de ***** de mediciones mayores a cien metros de longitud y ese sería en aproximación entre uno y dos centímetros si es que se excediera de dicha longitud, no siendo este el presente caso ya que la medición mayor fue de sesenta y cinco punto metros lineales en la fracción número tres. **SEIS.- SE DESECHA. SIETE.-** Que precise el perito en donde obtuvo las tablas de valores unitarios a que refiere en su dictamen esto es que señale el medio o la fuente de información donde investiga las tablas de valores unitarios. **CONTESTÓ.-** Las tablas de valores unitarios se emiten en el periódico oficial y en ellas se señala o se indica el valor de la tierra en todas las colonias y poblados del estado.- **OCHO.- SE DESECHA. NUEVE.-** Que precise el perito el criterio técnico que aplica para determinar la superficie total del predio denominado "*****", esto es, que ilustre en que consiste el método poligonal cerrado guion descriptivo. **CONTESTÓ.-** El método en mención consiste en la medición perimetral de todos y cada uno de los vértices que conforman al predio en cuestión, mismos que al unirse en su totalidad forman un polígono de forma diversa tal y como se encuentra plasmado en el croquis ilustrativo del presente dictamen y cuanto al método descriptivo éste se refiere la narración de como el perito observa el lugar al momento de llevar a cabo una diligencia solicitada previamente por el Ministerio Público. (Páginas 1017 a 1020).

39.- Interrogatorio al perito ***** de fecha tres de diciembre de dos mil, realizada por el defensor particular del procesado ***** ***** , en los siguientes términos: PREGUNTA NÚMERO **UNO.-** Que diga el interrogado si a los llamados D4951, D4952 y D4953, se le fueron anexados documentos alguno relativo a las Averiguaciones Previas CT/4ta/1149/03.04, CT/3ra/170/03-01 ambos del año en curso y CT/Sta/1078/02.04. Calificada de legal, contestó: Que no, que únicamente les entregan copia del llamado. **DOS.-** Que diga el interrogado la manera por la cual fue identificando fotográficamente el predio que describe en su dictamen. **CONTESTÓ.-** Fotográficamente normalmente yo voy guiado por el compañero topógrafo. **TRES.- SE DESECHA.** (Páginas 1021 y 1022)



PODER JUDICIAL

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

40.- INTERROGATORIO al perito FELIPE DE JESÚS RODRÍGUEZ NAVA, de fecha tres de diciembre de 2003 dos mil tres, realizado por el defensor particular del procesado *****, en los siguientes términos: "PREGUNTA NÚMERO **UNO**.- Refiere el interrogado en sus conclusiones "es de hacer notar que las superficies de los terrenos vendidos a los ofendidos no coinciden con las superficies plasmadas en dicho dictamen", si nos puede aclarar que documento o razonamiento le sirvió de sustento para sostener este dicho de su dictamen. **CONTESTÓ**.- El dictamen de topografía de fecha veintiuno de mayo del presente año, como se refiere en su dictamen. **DOS**.- SE DESECHA. **TRES**.- SE DESECHA. **CUATRO**.- DESECHA.- **CINCO**.- SE DESECHA. (Páginas 1023 y 1025).

41.- Testimonial de hechos a cargo de *****, de fecha 02 dos de febrero de 2004 dos mil cuatro, quien declaró en los términos siguientes: "...Que el día dos de diciembre de dos mil dos, alrededor de las cuatro o seis de la tarde, se le entregaron al señor ***** de quien no recuerdo sus apellidos, la cantidad de CUATRO MIL PESOS, y el día doce de diciembre del mismo año, aproximadamente como a las cuatro o seis de la tarde, el señor ***** y señor ***** , del cual también desconozco sus apellidos, se le entregó la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS, por concepto del pago de un terreno, que se ubica sobre la carretera *****_***** , en ***** , ***** , a la altura de ***** , pero que ignora la superficie del mismo así como sus medidas y colindancias, y recuerdo las fechas porque son días especiales porque el primero (sic) día que mencione es el día del cumpleaños de mi hijo Hugo Alberto Benitez Franco, y la segunda fecha porque es fiesta del Puebla(sic), ya que celebran el día de la Virgen de Guadalupe, la razón de su dicha la funda porque los hechos que declaró le constan por haberlos presenciado personalmente, siendo todo lo que tiene que manifestar". **Interrogatorio que formula el Asesor Jurídico Particular de la ofendida *******, al testigo en turno de la siguiente manera: PREGUNTA NÚMERO **UNO**.- Que nos diga el testigo, en relación a su declaración si tiene conocimiento o no de que exista algún recibo f*****do por las personas que dice que le vendieron el terreno que menciona a la señora ***** y que ampare la cantidad de qué ha manifestado. **CONTESTÓ**.- Si lo hay, y esta consiste en una sesión de derechos. **DOS**.- SE DESECHA. **TRES**.- Que nos especifique el testigo cual fue la cantidad total que le fue entregada a los procesados ***** y ***** ***** , por concepto de la venta del terreno que menciona en su declaración. Calificada de legal. **CONTESTÓ**.- Que aparte de las cantidades que señalo en su declaración, el de la voz tiene conocimiento, aunque no lo presencié, que a dichas personas les fue entregada la cantidad de VEINTIÚN MIL PESOS, y que esto se lo platico su esposa ***** , aclarando que dicha cantidad el de la voz se la proporcionó a su esposa y ésta se las entregó a los procesados. **CUATRO**.- Que nos diga el testigo, quien es la persona que se encuentra en posesión actualmente del terreno que le fue vendido supuestamente a la señora ***** . **CONTESTÓ**.- Son los hermanos Estudillo de nombres *****y ***** . El Asesor jurídico Particular, manifiesta que es todo lo que tiene que interrogar al testigo. **Interrogatorio que formula el Defensor Particular del procesado *******, al testigo en turno de la siguiente manera: PREGUNTA NÚMERO **UNO**.- Que precise el testigo con qué fecha le fue entregada la cesión de derechos a que refiere en su respuesta número uno a la señora ***** . **CONTESTÓ**.- Que la fecha no la sé, pero si vi la cesión de derechos y esto sucedió en el año dos mil dos, reiterando que la fecha exacta no la sé. **DOS**.- En relación a su respuesta anterior que precise el testigo si recuerda quienes son las personas o que personas estamparon su f***** en la cesión de derechos que vio en el año de dos mil dos. **CONTESTÓ**.- Uno de las que lo f*****n es una persona de

nombre *****, quien se decía asesor de ***** y de *****, aclarando, que confundió la palabra y dicha persona era socio de los dos últimos de los nombrados haciendo constar en este acto la suscrita Secretaria de Acuerdos, que cuando el testigo se disponía a responder la pregunta anterior, la señora ***** intervino diciéndole al testigo cuando escucho que éste respondía que la persona de nombre ***** era Asesor de los procesados, le indicó que no era asesor sino su socio, virtud de lo cual el testigo corrigió su respuesta y dicho que dicha persona era socio y no asesor de los socios. (Páginas 1081 a 1088).

42.- Testimonial de hechos cargo de *** , de fecha 02 dos de febrero de 2004 dos mil cuatro, quien declaró en los términos siguientes:**

...Yo fui quien presentó al señor ***** Rafael Soto, sin recordar el segundo apellido a mi hermana de nombre *****, con motivo de que ***** le arreglara un problema de una herencia a mi hermana de una tía del que por el momento no recuerdo su nombre, yo sabía que ***** litigaba que era licenciado, o eso me hizo creer, y posteriormente el señor ***** le hablaba de unos terrenos que si no se interesaba mi hermana ***** en comprar esos terrenos y que de esto me entere en el mes de septiembre del año anterior; ya que mi hermana quería comprar un terreno porque tiene un vivero, y el terreno que le ofrecía está a bordo de carretera, ignorando las medidas y colindancias de ese terreno, y para comprar ese terreno le tuve que prestar a mi hermana la cantidad de VEINTE MIL PESOS, posteriormente me entere que en el mes de diciembre del año pasado me entere que le había dado el señor ***** otros ocho mil pesos, aclarando que esto no fue en año anterior, sino en el año dos mil dos, y que la cantidad de ocho mil quinientos pesos fueron para arreglar los papeles en Corett y para arreglar la cesión de derechos, posteriormente mi hermana se dio cuenta de que esos terrenos tenían otros dueños, y que esto fue porque los terrenos aledaños hubo problemas porque éstos tenían más de dueño, posteriormente se entera también ella que con su terreno tenía el mismo problema, y yo sé que por tal motivo tiene demandado a otro señor de nombre *****, la verdad no recuerdo su apellido por que dicha persona es la que tiene la posesión que le vendieron las personas que refiere en su declaración, que la razón de su dicho la funda en lo que tiene manifestado y además porque tales hechos se los platico su hermana ***** siendo todo lo que tiene que decir". **Interrogatorio que formula el Representante Legal del ofendido *******, al testigo en turno, en los siguientes términos: **PREGUNTA UNO.-** Que nos diga el testigo, si como lo refiere en su declaración ***** le comentó quien era el propietario del terreno que le ofrecía a su hermana. **CONTESTÓ.-** Que nunca platique con ***** en relación a los terrenos, supe por mi hermana ***** que él era el dueño de todos los terrenos. **DOS.-** Que nos diga a quien le entrego su hermana ***** el dinero para arreglar los papeles de CORETT y la cesión de derechos a que hace referencia en su declaración. **CONTESTÓ.-** Sé que una parte de dinero se la entregó al señor ***** y la otra parte al otro señor; que no recuerda cómo se llama, pero que en estos momentos está aquí presente acompañado de *****, haciendo constar la suscrita Secretaria que el testigo señala al procesado *****, como la otra persona que refiere, aclarando que no sabe qué cantidad entregó a uno o cual a otro, aclarando que con fecha doce de diciembre de dos mil dos, el declarante se encontraba presente en la casa de la señora *****, cuando en dicho lugar ésta le hizo entrega al señor *****, una cantidad de dinero aunque la verdad no se percató de cuanto era. (Páginas 1088 a 1092)

43.- Testimonial de hechos a cargo de *** , de fecha 02 dos de febrero de 2004 dos mil cuatro, quien declaró en los términos siguientes:** "Mi hija de nombre ***** es amiga del hijo de la señora ***** quien se llama



PODER JUDICIAL

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

***** , y este muchacho invito a mi hija a su comida de cumpleaños el día dos de diciembre del año pasado del dos mil tres, a lo que fuimos toda la familia y ahí vi al señor ***** que la señora ***** le entregó un dinero sin saber qué cantidad, preguntándole a señora ***** porque le estaba dando ese dinero y ella me contesto que porque el señor le había vendido un terreno que se encuentra a bordo de la carretera Federal *****_***** , sin saber qué medidas y colindancias tenga esta (sic) terreno, pero sé que se encuentra en la entrada de ***** a bordo de carretera y posteriormente el día doce de diciembre del dos mil tres, también nos invitaron a la comida de la Virgencita y fuimos y ese día se presentó el señor ***** y ***** , y también la señora ***** les entregó otra cantidad de dinero, sin saber que cantidad era, pero vio que era cantidad considerable de dinero y así como se las entregó se fueron, aclarando que en ese momento no sé elaboraron recibos por las cantidades de dinero entregadas por la señora ***** , por parte de las personas que refiere e ignora si posteriormente los hicieron, ya que de lo que se percató la declarante es lo que ha declarado y de que al parecer a dichas personas les urgía el dinero, porque inmediatamente que lo recibía se retiraran, la razón de su dicho la funda, en lo que tiene declarado y además porque lo vio, ya que se encontraba presente en el lugar de los hechos. A continuación la Secretaria hace constar que la testigo una vez finalizada su declaración agrega que recuerda, que le preguntó a la señora ***** que para que había entregado ese dinero y ella le contesto que ***** y *****le dijeron que era para que regularizar el terreno, siendo todo lo que tiene que decir”. Al Interrogatorio que formula el **Asesor Jurídico Particular de la ofendida *******, al testigo en turno, en los términos siguientes: **PREGUNTA NÚMERO UNO.-** Que diga la testigo, si en esta sala de audiencias se encuentran presentes las personas a las que la señora ***** les entregó el dinero que menciona en su declaración. **CONTESTÓ.-** Que sí, haciendo constar la Secretaria a continuación, que la testigo señaló a los procesados ***** y ***** , como las personas que refiere en su declaración. **DOS.-** Que especifique si el día que refiere y el año en que se dio cuenta de la entrega de dicho dinero a los ahora procesados, a que distancia se encontraba de las personas. **CONTESTÓ.-** Que estaba a escasos dos metros de ellos. Enseguida, la Secretaria hace constar; que una vez que la testigo dio contestación a la pregunta anterior y de que el Asesor Jurídico de su presentante le preguntó si quería agregar algo más, la testigo refirió espontáneamente que si fue el día dos y doce de diciembre de dos mil dos. **TRES.-** Toda vez que tal y como consta en actuaciones la testigo refiere dos años diferentes en los que se percató de los hechos que ha referido y para el mejor esclarecimiento de los mismos que especifique la testigo que año fue en el que realmente sucedieron los hechos. **CONTESTÓ.-** Que en el dos mil dos. Por su parte es todo lo que el Asesor Jurídico tiene que interrogar al testigo. Interrogatorio que formula el **defensor particular del procesado *******, al testigo en turno en los términos siguientes: **PREGUNTA NÚMERO UNO.-** Que precise la testigo si le es posible a qué hora fue que se presentó mi defenso ***** , en la casa de la señora ***** el día doce de diciembre conforme lo refiere en su declaración. **CONTESTÓ.-** Entre una y dos de la tarde, aclarando que así fue en la otra ocasión. **DOS.-** Toda vez que refiere que se encontraba como a dos metros de distancia de la señora ***** y de ***** , que precise la testigo en que lugar del domicilio de la señora ***** se encontraba la testigo pues refiere que invitada a una comida. **CONTESTÓ.-** En el patio. **TRES.-** Que diga la testigo, que otras personas además de ella se encontraban en día doce de diciembre entre la una y las dos de la tarde en el patio de la casa de la señora ***** . **CONTESTÓ.-** Que no conozco a todo mundo, ya que no soy amiga de a señora ***** , quien fue

invitada fue mi hija, y únicamente vi a la señora PETRA que es familiar de la señora *****. **CUATRO.-** SE DESECHA. (Páginas 1095 a 1099)

44.- Audiencia de conciliación de fecha 18 dieciocho de marzo de 2004 dos mil cuatro, entre los ofendidos ***** , ***** , ***** y ***** y el procesado *****. (Páginas 1145 a 1147).

45.- INTERROGATORIO la testigo *****, de fecha 19 diecinueve de abril de 2004 dos mil cuatro, realizado por el defensor particular del procesado ***** ***** , en los siguientes términos: **PREGUNTA NÚMERO UNO.-** Que diga la interrogada el o los nombres de la persona que aparecía anotado como cedente en la primera cesión de derechos a que hace referencia en su declaración, misma que describe que existía errores mecanográficos en el nombre de su esposo ***** Darío. **CONTESTÓ.-** Era el mismo, el nombre del Licenciado ***** (sic) sin recordar el segundo apellido. **DOS.-** Que diga si ante su presencia el señor ***** firmó como cedente, el documento mencionado en la pregunta que antecede. **CONTESTÓ.-** Que no se firmó la cesión de derechos por que como lo dijo en su declaración, tenía errores. **TRES.-** Que diga la interrogada el o los nombres de la persona que intervino como cedente en la cesión de derechos que asegura haber sido celebrada en las oficinas ubicadas en la calle de Paulino Sánchez, en la colonia ***** de esta Ciudad. **CONTESTÓ.-** El mismo, el indiciado ***** . **CUATRO.-** Que diga la interrogada, si en algún momento entre la entrega del dinero y hasta la f***** de la cesión de derechos a que alude en su declaración ministerial, usted tuvo a la vista al lote de terreno motivo de compra. **CONTESTÓ.-** Que si, pero que aclara que físicamente no se constituyó al mismo, que lo conoce las ocasiones que llegó a pasar por el mismo junto a su esposo ***** , pero que no puede identificarlo plenamente, ya que su esposo únicamente le señalaba el terreno cuando circulaban sobre la carretera ***** , ***** , a la altura de ***** . **CINCO.-** Que aclare la interrogada el nombre de quien personalmente recibió de manos de ***** Darío Tejeda el último pago a que refiere en su declaración ministerial. **CONTESTÓ.-** Que exactamente no lo sabe porque no estuvo presente cuando esto aconteció, pero supone que ellos dos, es decir el Licenciado ***** y el Licenciado Soto fueron ellos quienes lo citaron. **SEIS.-** Que diga la interrogada el nombre de quien recibió personalmente de ***** Darío Tejeda la primera parte del dinero a que refiere en su declaración. **CONTESTÓ.-** Que estaban presentes los dos el Licenciado ***** y ***** Soto, pero no recuerda quien lo recibió. **SIETE.-** Que diga la interrogada el nombre de quien recibió personalmente de ***** Darío Tejeda la segunda parte del dinero a que refiere en su declaración. **CONTESTÓ.-** Fue el Licenciado ***** . Interrogatorio que formula el **Asesor Jurídico** particular del ofendido ***** , a la testigo en turno, en los siguientes términos: **PREGUNTA NÚMERO UNO.-** Que diga la testigo, quien le ofreció a su esposo la posibilidad de ratificar dicha cesión ante el Juez de Paz o bien ante un notario como lo refiere en su declaración. **CONTESTÓ.-** Que fueran los dos, el Licenciado ***** y ***** Soto. **DOS.-** Que nos diga quien escogió los testigos que deberían de aparecer tanto en la primera como en la segunda cesión de derechos. **CONTESTÓ.-** Mi esposo, porque yo aparezco como testigo tanto en la primera como en la segunda cesión. (Páginas 1306 a 1308).

46.- INTERROGATORIO al testigo *****, de fecha 19 diecinueve de abril de 2004 dos mil cuatro, realizado por el defensor particular del procesado ***** ***** , en los siguientes términos: **“PREGUNTA NÚMERO UNO.-** Que describa el interrogado las características materiales que presentaba el predio al momento de empezar a trabajar en la fecha y por las



PODER JUDICIAL

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

causas que refiere en su declaración. **CONTESTÓ.-** Es un terreno baldío, con medidas irregulares, no está rectangular ni cuadrado, aunque tiene forma rectangular no es propiamente un rectángulo, el terreno fue deslindado como comúnmente se hace con mojoneras, señalamientos que marcan el perímetro del predio, que es un terreno que se encuentra ubicado en la carretera Federal ***** , ***** , con frente de calle, es un terreno plano; con un relleno de vegetal de cuarenta a cincuenta centímetros, con una topografía de ser firme para construir, que en lo general guarda esas características. (Páginas 1308 y 1309)

47.- INTERROGATORIO a la testigo *** , de fecha 19 diecinueve de abril de 2004 dos mil cuatro**, realizado por el defensor particular del procesado ***** , en los siguientes términos: "PREGUNTA NÚMERO **UNO.-** Que diga la testigo, si al tener a la vista al señor ***** , éste en su presencia firmó la cesión de derechos a que alude en su declaración. **CONTESTÓ:** Que si, que firmó el señor. **DOS.-** Que diga la testigo, si aparte de ***** y usted, se encontró presente alguna otra persona en el lugar en que se firmó el documento a que alude en su declaración. **CONTESTÓ.-** El testigo del señor ***** , que era el señor ***** y la Licenciada que trabaja en la notaria a la que acudieron pero que no sabe su nombre. **TRES.-** Que diga la interrogada, si hasta antes de celebrado el documento que describe en su declaración, ya conocía personalmente a ***** y ***** . **CONTESTÓ.-** A ***** no, lo conocí hasta el momento de la f***** de la cesión y con el señor ***** únicamente había hablado por teléfono. (Páginas 1309 y 1310)

48.- Declaración preparatoria de *** de fecha 10 diez de febrero de 2005 dos mil cinco**, quien declaró en los siguientes términos: "...Niego todos los hechos que se me están incriminando, puesto que yo jamás recibí dinero de esas personas, pues ni siquiera se sus nombres ni las conozco, y no existe ningún tipo de sociedad con el tal ***** SOTO y ***** , respecto a la señora ***** , ella trabajaba para mí como comisionista de ventas es decir de terreno, pero que no recuerdo la fecha en que empezó a hacerlo ni el tiempo que esto duró; y tengo un contrato en donde la señora ***** , se presta como comisionista o vendedora de mi terreno que está ubicado en Carretera *****_***** , esquina con calle ***** , de ***** , ***** , asimismo niego que haya cometido algún delito en contra del señor ***** MATEO, del que desconozco sus apellidos puesto que mi terreno no es el que él menciona, ya que este terreno se encuentra situado en otro lugar dentro del mismo terreno, donde tiene a su vez su terreno el señor ***** , ya que el inmueble donde se encuentra ubicado tanto el terreno de este como el del declarante es muy extenso, que no puede establecer la ubicación correcta del mismo, y que tiene una fracción aproximada de dos mil cincuenta metros cuadrados aunque no puede por el momento especificar sus medidas y colindancias, pero que esto aparece en el documento que avalo su propiedad, y que posteriormente exhibirá para acreditar su dicho, respecto a la supuesta venta del terreno que la señora ***** , dice que le vendió el declarante no existe, que la verdad de los hechos es que el de la voz y la señora ***** f***** ron un convenio privado en el que se establece que ***** , trabajaba para el declarante como comisionista en la venta del terreno propiedad del declarante y que señalo con antelación, en el cual se estipula que solamente se le pagaría su comisión si concretaba la venta del terreno antes mencionado en una sola exhibición y en efectivo, que en el citado convenio no se estipuló, mas bien no recuerda si se estipularon cantidades de dinero tanto por concepto de comisión como por la venta del terreno; que la señora ***** en su declaración nombra que el declarante le firmó una

cesión de derechos, que en este sentido desea aclarar que efectivamente le firmó una cesión de derechos, pero que esto fue para garantizar el pago de la comisión a que ***** se haría acreedora una vez realizada la venta del terreno del declarante, pero que no recuerda que se estableció en esa cesión de derechos y tampoco cuando se firmó la misma y que acordaron que esa cesión de derechos se haría válida únicamente para el caso de que concretara la venta del terreno del declarante cosa que nunca realizó la señora ***** , que respecto al pagaré que ***** menciona que le firmó el de la voz, efectivamente esto es cierto y que este fue para garantizar el monto que importaba la venta de su terreno, mismo que no recuerda pero se encuentra establecido asentado en el convenio que f*****ron, y que posteriormente será exhibido ante este juzgado, siendo todo que tiene que declarar.

Interrogatorio que fórmula el **Agente del Ministerio Público adscrito**, al inculpado en los términos siguientes: **PRIMERA.-** Que diga el indiciado, si el contrato privado de cesión de derechos a que hace referencia en la declaración preparatoria es el mismo que aparece a fojas 429 cuatrocientos veintinueve y 432 cuatrocientos treinta y dos del presente expediente, solicitando a su Señoría se ponga a la vista dicha documental, a efecto de que el indiciado pueda responder tal cuestionamiento. **CONTESTÓ:** Que sí, que es el mismo, y reconoce como suya la f***** que aparece al calce del mismo, por haberla estampado de su puño y letra por ser la misma que utiliza en todos sus asuntos tanto públicos como privados. **DOS.-** Que diga el indiciado, a cuanto asciende la cantidad del pagaré que asegura firmó la ofendida ***** para garantizar el monto de la venta de su terreno. **CONTESTÓ:** De cincuenta mil pesos. **TRES.-** Que diga el indiciado, si ya conocía a la señora ***** , previo a contratar sus servicios como comisionista de venta de su terreno. **CONTESTÓ:** La conocí un día antes de que f*****ran el convenio, porque esta trabajaba para ***** y ***** RAFAEL, quienes se la presentaron al declarante y le dijeron que trabaja para ellos como comisionista. **Interrogatorio** realizado por el **defensor particular** al indiciado en los siguientes términos: **PRIMERA.-** Que diga el indiciado, qué relación tiene con los CC. ***** y ***** . **CONTESTÓ:** Ninguna, de ningún tipo de relación. (Páginas 2241 a 2245 Tomo II)

49.- Interrogatorio de fecha 25 veinticinco de noviembre de 2005 dos mil cinco, que formula el defensor particular del procesado ***** , a la ofendida ***** en los siguientes términos: A LA NUMERO **UNO:** Que el día doce de mayo del año dos mil tres, ante el Agente del Ministerio Público manifestó, que el C. ***** , acreditó tener derechos sobre el inmueble que dice le fue vendido y que exhibe en este momento en copia simple el contrato de cesión para tal motivo lo acreditó con un contrato de cesión de derechos posesorios que la señora ***** , celebró con el procesado, solicito al personal de éste juzgado se le ponga a la vista dicho contrato para saber si es el mismo que le mostró el señor ***** , y que manifestó y ratificó ante el Agente el Ministerio Público el doce de mayo del año dos mil tres. **CONTESTÓ:** Que no, que por su papel que tiene es del mes de abril del dos mil tres y éste es de mayo, por lo que no puede ser, que tiene uno igual que se lo dieron en Corett, pero que la fecha no sé. **DOS.-** Que el día veintisiete de febrero del año dos mil tres, celebró un convenio con el C. ***** en el cual usted fungía como comisionista en la venta del inmueble para el señor ***** , documento que exhibo al personal de este H. Juzgado, y pido lo ponga a la vista de la interrogada para ver si reconoce su f***** que calza en el documento en mención. **CONTESTÓ:** Que fue cuando le dieron la cesión de derechos, que llegaron con prisa, que llegaron ellos y le dieron estos documentos y me dio la cesión de derechos ***** , *****y ***** , diciéndole éste último que no desconfiara, que era para asegurar que don ***** comprara el terreno que estaba situado atrás del mío, que en ese momento llegó ***** y



PODER JUDICIAL

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

también yo le dije que f*****ra como testigo para que no hubiera problema, y que efectivamente reconoce como suya una de las f*****s que aparece al calce del documento que se le pone a la vista, y que también en la prisma aparece la f***** de don ***** , y de ***** , que en dicha ocasión también estuvo presente la esposa de don ***** de nombre ESPERANZA AGUIRRE SANDOVAL, pero que no firmó dicho documento, esto ocurrió en el domicilio de la voz, ubicado en ***** , y que sería aproximadamente a las tres de la tarde y después de dicha hora. **TRES.-** Que el procesado le dio la posesión al señor ***** del inmueble ubicado en la carretera federal *****_***** , esquina ***** del terreno ejidal de ***** , ***** , el día once de abril del año dos mil tres, y en ese evento estuvo presente la interrogada. **CONTESTÓ:** Que no estuvo presente cuando le dieron la posesión al señor ***** , respecto del terreno que se menciona, pero supuestamente si le dieron la posesión porque cuando yo le lleve el desayuno a don ***** y a sus trabajadores, porque así me lo dijo éste, me di cuenta que don ***** ya estaba cercando su terreno, quien me comentó en esa ocasión que había quedado temprano con ***** que le iban a entregar en ese momento el terreno que estaban cercando, que no recuerda la fecha en que esto aconteció por el tiempo que ha transcurrido, pero pudo haber sido del doce al trece de abril del dos mil tres, que insiste que no lo recuerda bien. **CUATRO.-** Que diga la interrogada, si el inmueble descrito en el contrato de cesión de derechos celebrado entre ella y el señor ***** , el día nueve de abril del año dos mil tres, se encuentra dentro de la fracción de los 1,800 mil ochocientos metros que el ***** le vendió al señor ***** . **CONTESTÓ:** Que si. **CINCO.-** Que diga la interrogada, si estuvo de acuerdo en que el C. ***** le hiciera la entrega del inmueble de 1,800 un mil ochocientos metros, al C. ***** , el día once de abril del año dos mil tres, inmueble que se describe en el contrato de cesión de Derechos posesorios entre el C. ***** y ***** , y donde usted firmó de testigo. **CONTESTÓ:** Que si, que se acudió con el Notario de Apellidos ***** , aquí en esta ciudad, para realizar la cesión de derechos de ***** , que a dicho lugar acudimos la declarante, mi esposo ***** , ***** , quien es hijo de don ***** , ya que en dicho lugar comentaron que si yo ya tenía la cesión de derechos, ya era cosa de don ***** y mía, acordar si yo le cambiaba mi terreno a don ***** , por otro terreno de 500 quinientos metros, más adelante a bordo de carretera. **SEIS.-** Que diga la interrogada, el día y hora en que el C. ***** le dio posesión material y física del inmueble especificado en el contrato de cesión de derechos, de fecha nueve de abril del año dos mil tres. **CONTESTÓ:** Que como ya se había hablado con don ***** , de que se iba a cambiar mi terreno por otro, ***** ya no me dio posesión del terreno que fue motivo de ese contrato privado de cesión de derechos a que se refiere dicha pregunta. **SIETE.-** Que diga la interrogada, que cantidad de dinero en efectivo le entregó al C. ***** , por motivo de la celebración del contrato de cesión de derechos a título oneroso, de fecha nueve de abril del año dos mil tres. **CONTESTÓ:** Que le entregó a su socio de nombre ***** , la cantidad de VEINTE MIL PESOS EN EFECTIVO, y a ***** , la cantidad de OCHO MIL QUINIENTOS PESOS, también en efectivo, que a ***** no le entregó dinero en efectivo, que le firmo únicamente un pagare por la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, que ahora me está cobrando, ya que dichas cantidades sumaban el precio de SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS, en que me fue vendido mi terreno, ya que se había acordado un precio de DOSCIENTOS PESOS en metro cuadrado. (Páginas 2760 a 2763 Tomo II)

50.- Interrogatorio al procesado *** , de fecha 25 veinticinco de noviembre de 2005 dos mil cinco,** que formula la Asesor Jurídico particular, de la siguiente manera: PREGUNTA NÚMERO **UNO.-** Que diga, como lo

refiere en su declaración preparatoria el concepto por el cual dice usted, que la ofendida otorgó en garantía el pagare por la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS. **CONTESTÓ:** Que a mi ese pagaré se solicitó a ***** , porque ella misma lo ofreció, para que yo no desconfiara de ella, porque ella quería tener más terreno del que yo le podía ofrecer como comisionista.- **DOS.-** Diga Usted, si ha endosado en algunas de las formas previstas por la ley, el título de crédito denominado pagare que le fue entregado en garantía por la señora ***** . **CONTESTÓ:** Que sí. **TRES.- SE DESECHA.- CUATRO.-** Que diga, si por la cesión de derechos posesorios a título oneroso hecha a favor de la ofendida ***** , respecto del contrato que obra a fajas 429 cuatrocientos veintinueve del tomo uno, del proceso que se actúa, recibió alguna cantidad de dinero. **CONTESTÓ:** Que no, en absoluto, jamás. **CINCO.- SE DESECHA.- SEIS.-** Que diga, si el contrato de cesión de derechos celebrado con la C. ***** , respecto del contrato que obra a fojas 429 cuatrocientos veintinueve de la presente causa fue a título oneroso. Calificada de legal contestó: Que no, porque todo fue conforme al convenio que tenía celebrado con esta persona. (Páginas 2763 y 2764 tomo II)

51.- CAREOS CONSTITUCIONALES entre el procesado ***** y la ofendida ***** , de fecha **25 veinticinco de noviembre de 2005 dos mil cinco**. A continuación el primero de los mencionados manifiesta: Que ratifica en todas y cada una de sus partes la declaración preparatoria que tiene rendidas ante éste Órgano Jurisdiccional, mismas que le sostiene a su careada y le dice: " Que no le dio nada, porque no tenía nada que darle, ya que su careada estaba como comisionista, y que toda la verdad se encuentra en el Juzgado Civil, que la venta se la iba a hacer al señor ***** , y que esto lo hizo ante un Notario, que su careada estaba como testigo, que además ella es familiar de ***** , y que su careada se presentó en la casa del de la voz como comisionista, que a él le interesaba vender su terreno y que ella intervendría sería como comisionista, que jamás acompañaron al de la voz ningunas personas, que solamente fue una sola vez y esto fue para saber sus domicilios, que mucha gente sabe lo que hizo con esas personas, que pregunten en ***** como es el comportamiento de su careada, que le compruebe que el de la voz recibió dinero, que los veinte mil pesos que dice le dio y reclama su careada que es mentira que se los haya dado, que las personas de las que ha hecho referencia no lo mencionan en sus declaraciones, y que jamás le han rebotado ningún cheque".- La ofendida ***** , refiere "Que ratifica y le sostiene a su carado las declaraciones que tiene rendidas en la presente causa, agregando: acuérdate, no somos niños, ya somos grandecitos, acuérdate cuando ibas a mi casa a decirme que tu papá estaba enfermo; yo te firme el pagaré porque no quería que me regalaras el terreno, te puedo traer testigos que pueden af*****r que es cierto lo que te digo entre los que se encuentran el señor ***** , nosotros si somos honestos no unos vividores como tú y tus socios, no es cierto que yo era tu comisionista, yo tengo mi terreno y no tengo necesidad de andar buscando terrenos, pero tú te enteraste que yo andaba buscando un terrenito para exhibir mis plantas, por ese motivo tú y tus socios ***** y ***** RAFAEL SOTO, fueron a verme para lo del terreno y después para exigirme el pago de ese terreno, yo a ti ni te conocía, a mí me conocen por gente trabajadora allá en ***** , puedes preguntar con quién quieras, no me conocen por trcalera y ratera como tu, tu ibas con tus socios a mi casa no digas que no, si eran uña y mugre, que de esto tengo testigos que puedo presentar, entre éstos está el señor ***** y el señor ***** . ** mal costurado

52.- Documental pública consistente en Copia certificada de las actuaciones practicadas en la causa penal 93/2003-1 del índice del Juzgado



Segundo Penal de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, con sede en esta misma ciudad de *****, *****, seguida contra de *****, por el delito de FRAUDE en agravio de *****. (Páginas 2767 a 2837 Tomo II)

PODER JUDICIAL

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

53.- Documental privada consistente en fotocopia simple de un contrato de cesión de derechos posesorios a título oneroso, de fecha cuatro de noviembre del 2002 dos mil dos, celebrado por PLACIDA O ***** y *****, en su calidad de cedente y beneficiario, respectivamente, en relación a un lote de terreno urbano ejidal ubicado en el campo denominado "*****" zona urbana del ejido de *****, del municipio de *****, *****. (Páginas 2839 a 2842 Tomo II)

54.- Oficio de fecha 8 ocho de noviembre de 2006 dos mil seis, signado por el C. PEDRO PATRÓN GONZÁLEZ, Subdirector Administrador del Módulo de *****, por medio del cual informa: Que habiéndose hecho una búsqueda minuciosa en los archivos y libros de registro de esa Institución no se encontró antecedente penal diverso a nombre del interno *****. Asimismo anexa ficha signalética del procesado de referencia. (Páginas 3099 a 3102 Tomo II).

55.- Testimonial de hechos a cargo de ***** de fecha 02 dos de agosto de 2010 dos mil diez, quien declaró: "...Pues lo único que sé que hace tiempo cuando estaban haciendo la venta ***** y el Licenciado ***** sin recordar los apellidos de él, estaban haciendo la venta de los diferentes lotes siendo este uno de los que se encuentra en la carretera México *****, a la altura del poblado de *****, entonces ellos andaban colocando los límites de los terrenos con alambres de púas para delimitar los diferentes lotes, como ***** en ese momento se encontraba escaso de dinero este señor el ofendido el que puso la demanda no sé, no recuerdo nombre pero el que puso la demanda pero es ***** hizo un acuerdo con ***** para prestarle cuarenta mil. Pesos (sic) a cambio de que le cediera un terreno de quinientos metros cuadrados y es de los que andaba dividiendo ***** que se encuentra en la carretera México-*****, en Casa sano (sic), ***** iba a recoger el dinero al negocio de ***** el cual está en el mercado que se encuentra atrás de la terminal de los Ómnibus (sic) de ***** , y que ahí iba a recoger el dinero que le iba a prestar ***** a ***** , pero que nunca le entrego más de veinte mil pesos, y que esto lo fue haciendo de poquito en poquito, pero que nunca llegó a veinte mil. Pesos (sic) tampoco ***** le dio un título de propiedad de los terrenos, porque nunca logro darle el préstamo que le había prometido y nunca cumplió ***** con el préstamo que había prometido, siendo todo lo que tengo que manifestar y que la razón de su dicho la funda en lo que declaró, porque presencié con su sentidos los hechos que narra, es decir porque las ocasiones en que acudió con ***** porque yo lo lleve en el coche y él se bajaba a buscar a ***** para cobrarle, para recoger el dinero por ese motivo es que estoy enterado de eso.

Interrogatorio que formula el Ministerio Público adscrito al testigo, en los siguientes términos: A LA **UNO**.- Que diga el testigo en relación a su testimonio si tiene conocimiento del nombre de la persona a quien pertenece los diferentes lotes que se encuentran en la carretera México- ***** a la altura del poblado de Casa sano (sic). **CONTESTÓ:** Todo el lote es de ***** , él propietario, por ese motivo el se encontraba dividiendo el lote. **DOS**.- Que diga el testigo porque motivo menciona que ***** nunca le entregó más de veinte mil a ***** ya que esto lo fue haciendo de poquito en poquito, pero que nunca llego a veinte mil. **CONTESTÓ:** Porque yo llevaba a ***** a cobrarle al mercado, cuando el regresaba de haberle recogido el dinero que prestaba ***** me decía, a veces molesto que solo le había prestado

quinientos pesos en ese momento, siendo que cuando le hablo por teléfono le había prometido prestarle dos mil pesos y cuando él llegaba a recoger el dinero le salía con que no tenía más, más que esos quinientos y por ese motivo dábamos vueltas casi cada tercer día y por eso sé que al final de cuenta no llego ni a veinte mil pesos lo que él le prestó, pero no sé en realidad la cantidad de dinero que le daba porque en algunas ocasiones no lo acompañe. A continuación, la **Defensora pública**, en uso de la palabra, solicita interrogar al testigo, habiéndole concedido dicho derecho, le formula las preguntas siguientes: A LA **UNO**.- Que diga el interrogado si recuerda la fecha en que ***** y el Licenciado ***** del que no recuerda sus apellidos estaban haciendo las ventas de los diferentes lotes como lo refiere en su declaración. **CONTESTÓ**: Yo recuerdo desde noviembre de dos mil uno hasta mediados del dos mil tres. (Páginas 3485 a 3490 Tomo II)

56.- Testimonial de hechos a cargo de *** de fecha 02 dos de agosto de 2010 dos mil diez**, quien declara: "...*****necesitaba dinero para invertir en el terreno de ***** para cercar y acabar de hacer unos pagos, ***** Mateo le ofreció la cantidad de cuarenta mil pesos, se le dio una cesión de quinientos metros y luego ***** Mateo no alcanzó a dar los veinte mil pesos, y se le cambio la cesión por mil metros en el terreno de ***** , y que esto lo hizo a principios del año dos mil dos sin recordar la fecha exacta, como no había completado los veinte mil pesos en varias ocasiones, porque fuimos a su local que tiene ahí en el mercado nuevo, es decir aquí en el centro, pero ***** nos quería completar con mercancía, es decir discos relojes, pero no se aceptó porque lo que se necesitaba era el efectivo y los familiares de ***** fueron, es decir mis cuñados: Raquel ***** Robles, ***** Robles y su papá ***** los que dieron el dinero para que se cercara el terreno de ***** y se dividiera, después se vendieron los terrenos y las personas que compraron fueron, ***** , ***** y ***** , que es como yo llegue a escuchar que así se referían de ellos hasta la fecha tienen la posesión de los terrenos que compraron, ***** Mateo jamás tuvo posesión del terreno, siendo todo lo que tengo que manifestar y que la razón de su dicho la funda en lo que declaró, porque presencio con sus sentidos los hechos que narra...". (Páginas 3490 y 3491 Tomo II)

57.- Careos supletorios de 07 siete de febrero de 2011 dos mil once, practicados entre el encausado ***** con el ofendido ***** , en los siguientes términos: "...se da lectura a las declaraciones rendidas por el procesado, quien en uso de la palabra, manifiesta: Como dije en mi declaración inicial, ***** , jamás tuvo posesión alguna del terreno que reclama, ya que jamás le vendí, él jamás uso el terreno, tampoco realizó construcción alguna dentro del mismo, nunca hizo nada, ni cerca alguna, así como jamás hubo existencia de recibo alguno por concepto de pago del terreno, ya que no realizó ningún pago por el terreno, y a la fecha, jamás ha tenido posesión del terreno, incluso existe una sentencia dictada por el Tribunal Agrario del Distrito 49, con sede en esta ciudad de ***** , ***** , quien determinó que ***** Mateo jamás estuvo en posesión del terreno que reclama en la presente causa penal, y que de hecho que el terreno que el reclama en la presente causa penal, y que de hecho el terreno que reclama, no existe, ya que las medidas y colindancias que reclama, no son las reales, siendo todo lo que tengo que manifestar" (páginas 3639 y 3641 tomo III)

58.- Interrogatorio de fecha 02 dos de octubre de 2012 dos mil doce, a cargo del ofendido *****, quien previo al interrogatorio ratificó sus declaraciones rendidas en autos; y, acto continuo, el agente del Ministerio Público le formuló interrogatorio en los términos siguientes: A LA **UNO**.- Que



PODER JUDICIAL

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

diga el declarante si sabe cuántas personas defraudaron con el predio materia de la presente causas penal, el ahora procesado. **RESPUESTA:** Específicamente con mi terreno?, conf*****da, solo una persona de nombre ***** , después nos enteramos que de dicho terreno también tenía documentos el señor ***** , quien fue nos demandó, que del señor ***** sí se percató que contaba con una cesión de derechos, similar a la mías pero con una fecha anterior, la cual solo recuerdo que era anterior a la mía, por lo que respecta a ***** , me enteré que contaba también con una cesión hasta que nos demandó...” .

59.- Interrogatorio de fecha 02 dos de octubre de dos mil doce, a cargo del ofendido *****, quien previo al interrogatorio ratificó sus declaraciones para todos los efectos legales a que haya lugar y acto continuo, el agente del Ministerio Público formuló el interrogatorio en los siguientes términos: A LA **UNO.-** Que diga el declarante si sabe a cuantas personas le fue vendido el terreno materia de la presente causa penal. **RESPUESTA.-** De acuerdo a las pruebas presentadas por el señor ***** Mateo, es al único, y desconozco si hay alguna otra persona hasta la fecha...” (Página 3884 Tomo III).

60.- Interrogatorio de fecha 02 dos de octubre de 2012 doce mil doce, a cargo de la ofendida *****, quien previo al interrogatorio manifestó que ratifica sus declaraciones rendidas ante el agente del Ministerio Público Investigador, acto continuo el agente del Ministerio Público de la adscripción interroga en los términos siguientes: **UNO.-** Que diga la testigo a cuantas personal le fue vendido el predio materia de la presente causa penal. **RESPUESTA.-** Ese terreno, el que me vendieron junto con el del señor ***** , nos dieron posesión un día y al otro día ya estaba en posesión otro dueño, quien ya había tomado posesión o lo había ocupado con carros viejos, que esa persona es de nombre ***** Estudillo, esa persona ocupó mi terreno y el de *****.- **DOS.-** Que diga la declarante con relación a su respuesta anterior, quien fue quien le dio la posesión del predio que dice le vendieron. **RESPUESTA.-** ***** (sic), ***** y ***** , algo así, tantos años que ya no recuerda su nombre bien. (Página 3885 Tomo III).

61.- Documental consistente en original del contrato de cesión de derechos posesorios a título oneroso, de 25 veinticinco de septiembre de 2002 dos mil dos, celebrado entre ***** en su calidad de cedente y ***** , en su calidad de beneficiario, respecto de un terreno urbano ejidal, ubicado en el ejido del poblado de ***** , municipio de ***** , ***** ; dicha documental se exhibió en original para ser examinado por la perito CELIA TERESA GALICIA GARCÍA, a efecto de emitir su dictamen pericial; una vez cumplido con su cometido, se devolvió al interesado y se dejó fotocopia del mismo en actuaciones. (Páginas 3949 a 3952 Tomo III).

62.- Interrogatorio a cargo del ofendido *** , de fecha 19 diecinueve de febrero de 2013 dos mil trece**, a preguntas del procesado ***** por voz de su defensor público al tenor del siguiente: A LA **UNO.-** Qué diga el ofendido la forma de pago que realizó por la adquisición del predio a que hace referencia en su declaración. **CONTESTÓ.-** Se pagó en tres exhibiciones o pagos, el primer pago, fue por la cantidad fue por ciento cincuenta y cuatro mil pesos, no recuerda bien la cantidad, esto lo realizó personalmente al señor ***** , en el domicilio ubicado en Callejón del Castigo, no me acuerdo del número, colonia centro, entre las diez u once de la mañana, el segundo pago, fue por la cantidad de doscientos mil pesos, que entregó a ***** , en el mismo domicilio; el tercer pago fue por

la suma de noventa y cuatro mil pesos, a la misma persona y el mismo domicilio que señaló con antelación, aclarando que no le expidió ningún recibo porque argumentó que era un terreno ejidal y no debía de mostrarse que vendía, porque era ejidal; que en total pagó la cantidad de cuatrocientos cincuenta y un mil quinientos sesenta pesos, creo, ya no me acuerdo porque tiene mucho tiempo, si estoy seguro que fue esa cantidad. **DOS.-** Que diga las fechas en que realizó los tres pagos a los que hizo referencia. **CONTESTÓ.-** El primero el siete de enero de dos mil dos; el segundo, fue el doce de agosto de dos mil dos y, el tercero, el veinticinco de septiembre de dos mil dos. **TRES.-** Que diga el interrogado en que fecha se percató que el arquitecto ***** Franco, estaba construyendo una barda al señor Valdepeña dentro del inmueble de su propiedad. **CONTESTÓ.-** No, no me acuerdo. (Páginas 3960 y 3961 Tomo III).

63.- Dictamen en materia de Documentoscopia de fecha 05 cinco de abril de 2013 dos mil trece, suscrito por la perito CELIA TERESA GALICIA GARCÍA, en el cual produjo como conclusión: **ÚNICA:** El documento cuestionado consistente contrato privado de cesión de derechos posesorios a título oneroso de fecha 25 de septiembre del 2002, por las características que presentan de impresión, de tonalidad de tinta, de características de papel, de márgenes, se puede dictaminar que fueron elaborados en dos momentos diferentes de acuerdo con la apreciación realizada, lo que le hago del conocimiento a su Señoría conforme a la verdad, mi experiencia como perito y mis conocimientos. Páginas 3989 a 4006 tomo III).

64.- Inspección judicial de fecha nueve de diciembre del año dos mil quince, realizado por el personal del Juzgado, haciendo constar la secretaria de acuerdos de presencia del agente del ministerio público de la adscripción licenciado **JUAN CARLOS FERNÁNDEZ MARTÍNEZ,** del asesor jurídico adscrito Licenciada **XÓCHITL GARCÍA GONZÁLEZ,** de los ofendidos ***** y ***** , quienes se identifican con la credencial para votar con números de folio **0000032778064** y **065425101,** expedidas por el instituto federal electoral, del licenciado ***** , Asesor Jurídico de los ofendidos ***** y ***** , quien se identifica con la cedula profesional número **2620328** expedida por la Secretaria de educación pública, documentos de identificación en el que consta nombre, f***** y su fotografía, de los que da fe la secretaria de acuerdos y se les devuelve por ser ne*****ia su retención, del procesado ***** y la defensora publica de la adscripción licenciada **MARÍA DEL SOCORRO PIÑA ROMERO;** asimismo se hace constar la inasistencia de los ofendidos ***** y ***** , a pesar de encontrarse legal y oportunamente notificados [...] *continuando con la diligencia a fin de dar cumplimiento a lo determinado por la Superioridad en resolución emitida el veintinueve de septiembre de dos mil quince, en el toca penal 94/2015-5, en primer término, la secretaria da fe que la conformación física o superficie del predio en que se actúa, es de forma irregular, topográficamente plano; al norte colinda con el Centro Universitario de Educación Física, al sur con vivero o invernadero, al oriente con propiedad privada, servidumbre de paso y predio baldío y, al poniente, con la carretera federal *****_*****; asimismo, la secretaria da fe que el terreno motivo de inspección se encuentra dividido en cinco fracciones, a las que nos referiremos más adelante como “1”, “2”, “3”, “4” y “5”, mismas que se encuentra delimitadas físicamente de diferente forma, como se describe a continuación: la fracción “1”, es de aproximadamente quinientos metros, donde se observa una edificación de un solo nivel, que en la fachada principal presenta la razón social “CONSTRURAMA”, con giro comercial de venta de materiales para construcción, que, a decir del procesado, es propiedad del señor ***** , al norte colinda con el Centro Universitario de Educación Física, al sur con la fracción “2”, al oriente con*



PODER JUDICIAL

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

servidumbre de paso y al poniente con la carretera federal *****- *****; la fracción "2", es de aproximadamente quinientos metros cuadrados, que según el dicho del procesado ***** , es propiedad del señor ***** , en el cual se encuentra en funcionamiento un vivero o invernadero, al norte colinda con la fracción "1" o predio del señor ***** , al sur con la fracción "3", al oriente con servidumbre de paso y, al poniente, con la carretera *****- *****: la fracción "3", corresponde a un predio baldío de aproximadamente cuatrocientos cincuenta metros cuadrados; en cuyo interior se observa una pequeña construcción rustica de láminas de cartón y bastante vegetación, misma que al norte colinda con la fracción "2", al sur con la fracción "4", al oriente con propiedad privada y al poniente con la carretera federal *****- ***** , cuyos cuatro puntos cardinales se encuentra delimitado con tubos metálicos y malla ciclónica; la fracción "4" es de aproximadamente mil trescientos o mil cuatrocientos metros cuadrados, donde se encuentra instalado un vivero, el cual, según el dicho de una persona del sexo femenino que lo atiende y que dijo llamarse Lidia Velázquez, es propiedad del señor Ángel Estrada Rubio, misma que al norte colinda con la fracción "3", al oriente con predio baldío, en cuyo punto cardinal se encuentra delimitada con tubos metálicos y malla ciclónica, al sur con la fracción "5" y al poniente con carretera federal *****- *****; por último, la fracción "5", que manifiesta el procesado es propiedad del señor ***** , donde se encuentra establecido un vivero, al norte colinda con la fracción "4" al sur con predio (vivero), al oriente con propiedad privada, a decir del procesado, del señor Jorge Robles y, al poniente, con la carretera federal *****- ***** .”

65.- Dictamen pericial presentado el día veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis por el perito en materia de topografía Ingeniero *** ,** quién refiere: Contrato privado de fecha veinticinco de septiembre del dos mil dos como cedente ***** y como beneficiarios ***** .

Al norte: en 75.00 mts con terreno de ***** .
Al sur: en 75.26 metro colinda con carretera federal *****- ***** .
Al oriente: en 100 metros colinda con terreno de ***** .
Al poniente: en 100 metros colinda con terreno de ***** .
Superficie: 7,526 metros cuadrados.

Contrato privado de Cesión de derechos posesorios a título Oneroso de fecha 05 de octubre del 2001 una parte ***** o ***** y ***** , con relación a un terreno urbano ejidal ubicado en el pueblo de ***** Ejido del mismo nombre, Municipio de ***** , Estado de *****

Al Norte: 93.00 mts colinda con Colonia ***** .
Al Sur: 104.90 mts colinda con carretera Federal *****- ***** .
Al Oriente: 89.00 mts colinda con la cedente ***** .
Al Poniente: 39.90 mts colinda con calle ***** .
Al Sureste: 59.00 mts colinda con la cedente ***** .

Contrato privado de Cesión de derechos posesorios a título Oneroso de fecha 02 de abril del 2002 una parte Placida o ***** y ***** , con relación a un terreno urbano ejidal ubicado en el pueblo de ***** Ejido del mismo nombre, Municipio de ***** , Estado de *****

Al Norte En 156.54 con calle ***** .
Al Sur en 75.26 mts con Carretera *****- ***** .
Al Oriente en 256.36 mts con ***** .
Al poniente en 149.22 mts con ***** .

Superficie 17,149 metros cuadrados

1.- Determinará si es posible que las medidas y colindas que constan en el contrato privado de cesión de derechos posesorios a título oneroso de fecha 25 de septiembre de 2002 son iguales o diferentes a las medidas y colindancias que tiene el inmueble ubicado en carretera ***** , sin número, ***** , en ***** , ***** , ***** .

El predio motivo del juicio se encuentra físicamente fraccionado y construido parcialmente por casas habitación, en compulsa con la información el predio que reclama la parte ofendida está inmerso dentro del predio que ostenta el acusado como de su propiedad ver croquis anexo

Predio que se reclama:

Contrato privado de fecha veinticinco de septiembre de dos mil dos:

Al Norte en 75.00 mts con terreno de *****

Al Sur en 75.26 metros colinda con Carretera Federal *****_*****

Al Oriente en 100 metros colinda con terreno de *****

Al poniente en 100 metros colinda con terreno de *****

2.- Al efecto el perito deberá practicar la medición física del inmueble que se indica en el numeral precedente, estableciendo las coincidencias o diferencias entre los datos del contrato que se indica las mediciones que efectuar el mismo, señalando de manera específica medidas y colindancias conforme a los puntos cardinales

Debido a que el predio motivo del juicio se encuentra físicamente fraccionada, ocupada y delimitada en algunas fracciones por personas ajenas al mismo, no fue posible llevar a cabo un levantamiento topográfico del predio total, de acuerdo con la información documental, y a las medidas y colindancias, el predio motivo del juicio se encuentra inmerso dentro del predio que ostenta la parte acusada como su propiedad.

CONCLUSIONES: En compulsa con la información documental exhibida en autos, el predio motivo del juicio se encuentran inmerso, en el predio que la parte acusada menciona como de su propiedad (como se ilustran en croquis anexo), el predio actualmente y físicamente se encuentra fraccionado y habitado, no es función de este perito determinar a quien le corresponde la propiedad y quien tiene mejor derecho a poseer, motivado que tanto la parte acusada y ofendida cada uno presenta documental que lo ampara como de su propiedad o posesión, es cuestión de la autoridad validar la documentación que ambas presentan.

66.- Ampliación de dictamen emitido por el perito en materia de topografía *****, presentado ante esta autoridad con fecha dieciséis de enero de dos mil diecisiete, quién refirió:

El día 21 de noviembre me ubique en el inmueble motivo del juicio, mismo que me fue señalado por la parte acusada a fin de realizar el levantamiento topográfico.

Físicamente el inmueble como se indica en el peritaje rendido, se encuentra fraccionado y con apertura de calles (cerradas), las fracciones parcialmente se encuentran con construcción de uso habitacional y ocupadas por personas ajenas al presente juicio.



PODER JUDICIAL

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

El inmueble de acuerdo al levantamiento topográfico físico, tiene una superficie total de 16,592.94 m² con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste En diez tramos de 21.84 ml, 6.08 ml, 14.14 ml, 15,52 ml, 8.00 ml, 23.19 ml, 13.15 ml, 13.15 ml, 15.16 ml y 20.40 ml colinda con calle Benito Juárez

Al Sureste en Tres tramos de 147.83 ml, 37.54 ml y 62.23 ml colinda con propiedades particulares

Al Suroeste en cinco tramos de 18.79 ml, 19.70 ml, 9.22 ml, 15.00 ml y 14,56 ml colinda con Carretera *****_*****.

Al Noroeste en dos tramos línea quebrada de 60.05 ml y 89.00 ml colinda con colinda con propiedad particular (Escuela CUEF).

Superficie Total 16,592.94 m²

De acuerdo a las documentales exhibidas, los inmuebles y la información en los mismos mencionada como son las medidas colindancias realizando una sobre posición de formas y realizar la comparación, estas serían de la siguiente:

Con ayuda de la tecnología actual, como es Google earth, me apoye para verificar el estado del predio a partir del 2001

Para el 2004 se observa lotificaciones dentro del predio

Reiterando no es función de este perito determinar a quién le corresponde la propiedad y quien tiene mejor derecho a poseer, motivado que tanto la parte acusada y ofendida cada uno presenta documental que lo ampara como de su propiedad o posesión, es cuestión de la autoridad validar la documentación que ambas presentan, la fracción en color verde es la reclamada por el actor y la fracción negra es el levantamiento topográfico, por tanto se encuentra inmerso en terreno mostrado por el acusado.

CUARTO.- Ahora bien, al tenor del cuadro probatorio reseñado en los resultado que anteceden y en términos de lo dispuesto por el artículo 137 del Código de procedimientos Penales vigente en el Estado de ***** , en la época de la comisión del delito, analizaremos en primer término si de acreditan o no los elementos del cuerpo del delito de **FRAUDE ESPECÍFICO** cometido en agravio de ***** , ***** , ***** y de ***** , ilícito previsto y sancionado por los numerales 188 fracción IV y 189 fracción IV del Código Penal vigente en la época de la comisión de los hechos, que a la letra establece:

“Artículo 188.- A quien obtenga ilícitamente una cosa o alcense un lucro indebido, en beneficio propio de un tercero, engañando a alguien o a provechando el error en el que éste se encuentra, se le aplicarán:

IV.- De cuatro años seis meses a once años de prisión y de cuatrocientos cincuenta a seiscientos cincuenta días multa cuando el valor de lo dispuesto exceda de setecientas veces el salario mínimo.

Las mismas sanciones se impondrán a quien por los medios descritos en el primer párrafo causa a otro un perjuicio patrimonial”.

“**Artículo 189.**- Se aplicarán las sanciones previstas en el artículo anterior, a quien:...

IV.- Venda a dos personas una misma cosa, sea mueble o raíz, y reciba el precio de la primera o de la segunda enajenación o de ambas, o parte de él, o cualquier otro lucro, con perjuicio del primero o del segundo comprador...”.

De la hipótesis normativa que prevé y sanciona el referido delito de **FRAUDE ESPECÍFICO**, se desprenden como elementos configurativos los siguientes:

- a) Que realice una acción de venta a dos personas de una misma cosa.
- b) Que la cosa sea mueble o inmueble.
- c) Que reciba el precio de la primera o de la segunda enajenación o de ambas, o parte de él, o cualquier otro lucro.
- d) Que por tal motivo se cause perjuicio al primero o al segundo comprador.

Previo a iniciar el análisis del caudal probatorio aportado en autos, considerando la conducta delictiva por la cual se formalizó el ejercicio de la pretensión punitiva por el agente del ministerio público acusador, por cuestión de metodología, es pertinente entrar al examen del ilícito de **FRAUDE ESPECÍFICO**, previsto y sancionado por los numerales 189 fracción IV, en relación con el numeral 188 fracción IV, ambos del Código Penal del Estado de ***** , vigente en la época de comisión del ilícito, los que en su orden y contexto establecen que: A quien obtenga ilícitamente una cosa o alcance un lucro indebido, en beneficio propio o de un tercero, engañando a alguien o aprovechando el error en el que éste se encuentra, causa a otro un perjuicio patrimonial, o venda a dos personas una misma cosa, sea mueble, o inmueble, y reciba el precio de la primera o de la segunda enajenación o de ambas o parte de él, o cualquier otro lucro, con perjuicio del primero o del segundo comprador.

Ahora bien, del delito de Fraude previsto en el artículo 189 fracción IV del Código Penal para el Estado, vigente en la época de comisión del ilícito, que está comprendido en el Capítulo V, del título Noveno de dicho ordenamiento legal y que se refiere a los delitos cometidos contra el patrimonio de las personas, se caracteriza por la obtención ilícita de una cosa o alcanzar un lucro indebido, en beneficio propio o de un tercero en perjuicio de alguien lo cual constituye el dolo penal **engañando** a alguien o aprovechando el error en el que se encuentra, entendiéndose el primero (engaño) como la actividad mentirosa empleado por el sujeto activo que se hace incurrir en una creencia falsa al sujeto pasivo de la infracción, o sea una acción falaz positiva para lograr la obtención de la cosa o el logro de un beneficio indebido y el **aprovechamiento del error**, consiste en una actividad del sujeto activo, quien se aprovecha de la falsa concepción que una persona tiene sobre un hecho cualquiera para llegar al resultado antijurídico, a diferencia del engaño que constituye el medio comisivo para provocar el error, pues en este, el agente solo se vale de esa situación para lograr el fin que de antemano se propuso, ya que en estas circunstancias el activo no causa el falso concepto en que se encuentra la víctima, sino únicamente se abstiene de hacer saber el pasivo la falsedad de su creencia y se aprovecha de ella para su finalidad dolosa de defraudar obteniendo un beneficio ilícito, donde existe una relación inmediata de causas-efecto, elementos esenciales para la integración del delito en



PODER JUDICIAL

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

comento, ya que lógica y naturalmente en la especie (fraude específico), debe estar comprendido dentro del género (fraude genérico), "siempre que engañando a uno, o aprovechándose del error en que éste se encuentra, se hace otro ilícitamente de alguna cosa, o alcanza algún lucro indebido, con perjuicio de aquél", esto es, el delito de fraude se comete en agravio de quien hubiere sido engañado o del que se encontraba en error, y no de cualquiera otra persona, puesto que la entrega de la cosa o el logro de una ganancia ilícita, sean el resultado directo y necesario o del error del paciente del hecho criminal ya que fraude es un delito material por cuanto al resultado (la entrega de la cosa y el daño patrimonial que concurren en ella) así como la obtención de un lucro o un beneficio indebido, el engaño que se hace víctima al pasivo o del aprovechamiento del error en que éste se encuentre, el activo persigue el específico y preconcebido fin de obtener alguna cosa total o parcialmente ajena con ánimo de dominio, lucro o uso, en perjuicio del patrimonio del sujeto pasivo.

Al respecto debe indicarse que en la presente resolución, para una mejor comprensión y estudio del delito en comento, por cuestión de método se analizarán por separado todos y cada uno de los elementos estructurales del delito de FRAUDE ESPECÍFICO.

Ahora bien, se observa que la conducta que regula el derecho penal, es una acción de carácter público cuya finalidad es la de reprimir la conducta delictuosa, precisamente la del activo dentro de la sociedad, al incurrir en una acción u omisión que ponga en peligro el bien jurídico protegido por las normas penales, en el caso a estudio lo es el patrimonio de las personas.

Respecto al primer elemento, consistente en: Que se realice una acción de venta a dos personas de una misma cosa.

Se acredita con la *querrela* que formuló ***** , mediante escrito fechado el 18 de enero de 2003, debidamente ratificado por su suscriptor ante el órgano investigador del cual se desprende: "...Que el día miércoles veinticinco de septiembre del año dos mil dos, ante la presencia del secretario de Acuerdos del H. Juzgado de Paz Municipal de ***** , ***** , formalice un contrato privado de Cesión de Derechos Posesorios a título oneroso, en relación a un lote de terreno urbano ejidal que se encuentra ubicado en el poblado de ***** , del ***** , perteneciente al Municipio de ***** , Estado de ***** . En este contrato privado, aparece como cedente el C. ***** ; y, como beneficiario, el que suscribe el C. ***** , mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide: 75.26 mts. Y colinda con terreno de ***** . AL SUR mide: 75.26 mts y colinda con carretera federal ***** - ***** . AL ORIENTE mide: 100.00 mts. Y Colinda con terreno de ***** . AL PONENTE mide: 100.00 mts. Y colinda con terreno de ***** de una superficie total de **7,526.00 mts²**. El Cedente C. ***** , me vendió el metro cuadrado, a razón de \$60.00 (SESENTA PESOS) haciendo un gran total de \$451,560.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.), misma cantidad que le cubrí en partes liquidándole el restante a la f***** del presente Contrato Privado de Cesión de Derechos, y que fue la cantidad de \$94,560.00 (NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.). De esta operación de dinero estaban como testigo en el antes mencionado Contrato y el C. ***** (...) 6.- Lamentablemente cual fue mi sorpresa que el día lunes dieciséis de diciembre del año 2002, como a las doce horas, mi amigo ***** , me aviso en mi domicilio ubicado en la calle ***** No. ***** , de la colonia ***** , de esta H. Ciudad de ***** , ***** , que

unos trabajadores estaban haciendo una zanjas al parecer para mamposteo, dentro del terreno de mi propiedad, y que además habían arrancado parte de mi cerca y que también estaban poniendo una malla de alambre al frente, por el lado de la carretera federal, por lo que de inmediato pase por mi ***** y nos trasladamos en un taxi al terreno de mi propiedad y efectivamente encontramos aproximadamente a unos ocho trabajadores que estaban abriendo zanjas, y una maquina grande amarilla abriendo una calle y otros sujetos colocando la malla de tela de alambre...”.

Por su parte ***** , se querrela mediante escrito de fecha diecisiete de marzo de dos mil tres, escrito debidamente ratificado, por el que se querello en contra de ***** , quien señaló que: “...A).- Con fecha 15 del mes de diciembre del 2002, tuve conocimiento a través del C. ***** , que los CC. ***** , vendían terrenos en el lugar conocido como “*****”, del Ejido de ***** , de este municipio, a quienes visite en el mismo predio en cuestión, por lo que me dirigí hacia dicho lugar, en el cual me entreviste con el o los CC. ***** , con los cuales convine la compra venta a título oneroso de una fracción de dicho terreno de 500 metros cuadrados a razón de \$450.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), METRO CUADRADO, por lo que dicha operación tuvo un costo total de \$225,000.00 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.). B).- De dicha operación de compraventa fue liquidada a través de dos títulos de crédito, de los denominados cheques con números 18222460 y 184222462 de mi cuenta personal número 18029, de la Institución bancaria BANAMEX S.A. DE C.V. por la cantidades de \$175,000 (CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) y \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), respectivamente, con lo que hacen un total de \$225,000.00 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) de fechas ambos 21 de diciembre del 2002, mismos que fueron debidamente cobrados, por ***** , ya que fueron puestos a nombre del mismo. C).- Debido a lo anteriormente señalado se me expidió una CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS A TITULO ONEROSO, en relación al predio antes descrito el cual cuenta con las siguientes MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: Mide 12.50 metros y colinda con *****. AL SUR: Mide 15.00 metros y colinda con carretera ***** , ***** . AL ORIENTE: Mide 42.25 metros y colinda con ***** . AL PONIENTE: Mide 34.75 metros y colinda con ***** . Lo anterior da como superficie la cantidad de 500.00 metros Cuadrados. Por lo que una vez que se dieron por pagados y me extendieron la respectiva cesión de derechos... y en la misma fecha comparecimos ante el Notario Público número Tres de la Sexta Demarcación Notarial del Estado, ante el Licenciado ***** , ante quien comparecimos tanto el vendedor como el suscrito y los respectivos testigos para la Ratificación Notarial del documento que corre anexada a dicha notificación, por lo que entre en posesión de manera inmediata, y empecé al siguiente día a llevar peones a limpiar el predio y concurrí ante la compañía constructora denominada SISTEMAS CONSTRUCTIVOS a que me realizara un proyecto de construcción para establecer en dicho predio un negocio más de mi propiedad...”.

Así como la querrela presentada por escrito de ***** , de fecha diecisiete de marzo de dos mil tres, por el que se querrela contra ***** y otro, por los delitos de Fraude y daño cometidos en su agravio y que en lo que interesa refiere quien en lo que aquí interesa concretamente deja establecido: “...A fines del mes de octubre de 2002, tuve conocimiento a través de ***** , que los CC. ***** y ***** vendían terrenos en el lugar conocido como “*****”, Ejido de ***** de este municipio, a quienes me presentó ya que los llevaba hasta mi domicilio la Sra. ***** , quien me presentó al Sr. ***** , quienes dijeron ser propietarios de un terreno ejidal a bordo de carreta en el pueblo de ***** , así mismo me presentaron una serie de



PODER JUDICIAL

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

*copia de documentos emitidos por instituciones ejidales como la Procuraduría Agraria que los acredita como dueños, me ofrecieron un lote de terreno a bordo de carretera y fuimos al terreno mismo para que yo lo viera, me dijeron que le solicitaron a la Sra. ***** a que les recomendara gente con discreción pues no quería tener problemas por aquello de los secuestros y que ellos ofrecían regularizar la tenencia de la tierra ante CORETT y que tenían la posesión pacífica y legal de dicho terreno, me invitaron a que acudiera ante la procuraduría agraria para certificar su posesión legal y pacífica de dicho terreno, así pues acudí ante el módulo de la representación de la procuraduría agraria ubicada en las oficinas ejidales de ***** ahí me constataron que los documentos eran legales. Así pues empezaron una serie de visitas a mi domicilio así como llamadas telefónicas por parte de ellos, es decir el Sr. ***** y el Sr. ***** , con la finalidad de negociar la compraventa de un terreno ubicado a bordo de carretera en el campo denominado "*****", en el pueblo de ***** , hasta que me convencieron de ello, por lo que una vez acordada la cantidad de metros y el dinero que tendría que pagar por mi terreno, se acordó la forma de hacerlo; cabe mencionar que conforme avanzaban las negociaciones me comentaron que los terrenos estaban a nombre del Sr. ***** , quien era contador y que el señor ***** , quien dijo ser licenciado en derecho era quien se encargaba de la cuestión administrativa legal pero que eran socios y que así habían convenido en trabajar, finalmente convenimos en la compraventa de un terreno de 500 metros cuadrados y la forma de pago, el primer pago fue el día 15 de noviembre de 2002, fue por \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), y se realizó en sus oficinas ubicadas en la calle de Paulino Martínez de la colonia Madero, casi frente al Cereso ***** , porque así lo solicitaron, este primer recibo lo f*****ba tanto el C.P. ***** , como el C. LIC. ***** , quienes manifestaron su agrado por la venta y se repartieron el dinero en mi presencia, quedando de acuerdo en volvernos a reunir en la siguiente ocasión en mi domicilio para entregarles la segunda parte de lo acordado. La siguiente ocasión que nos reunimos para entregarles dinero fue el día 03 de diciembre de 2002 en mi domicilio, pero solo llegó el C. ***** , comentando este que el Lic. ***** R. SOTO, no pudo ir por estar arreglando unos detalles pero que él, le daría su parte, pues como me habían dicho ellos son socios, este día 03 dic (sic) 2001 le entregué la cantidad de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), estando presente mi esposa la C. ***** , nuevamente me hizo un recibo de su puño y letra por la cantidad recibida, en esta ocasión nuevamente me ofreció en su nombre y en el de LIC. ***** SOTO ratificar el documento de cesión de derechos ante un Notario Público para esto me solicito copias de la credenciales de elector mía y de mi esposa quien sería mi testigo en el documento, además mi esposa estaba enterada de las negociaciones y así como fue testigo presencial de la entrega de dinero en la segunda ocasión... Finalmente el día 16 diciembre del 2002 llegaron a mi domicilio el C.P. ***** y el C. LIC ***** ***** con la idea de finiquitar la compraventa, para ello elaboraron un documento de cesión de derechos que me presentaron para que lo revisara, mismo documento que rechace porque a pesar de haberles dado fotocopias de las identificaciones pusieron mal mi nombre (incompleto), así también en el proemio no hacen la presentación de los testigos, en fin un sin número de errores, mismos que reconocieron y prometieron corregir al siguiente día por lo que solicitaron me presentara en sus oficinas de la COL. ***** MARTÍNEZ, al día siguiente arribe a su oficina en compañía de la C. ***** , alrededor de las 11:00 a.m., pero el documento aún no estaba listo, retrasándose la f***** del mismo hasta las 12:00 hrs., se revisó el documento para checar que estuviera sin errores, finalmente lo f*****mos por una parte el SR. ***** , como cedente y ***** como beneficiario, así como su testigo... un trabajador suyo de nombre SR. ***** , ahí mismo les entregue la cantidad final de*

\$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), que sumados a los anteriormente acreditado suma la cantidad total de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por 500 m2, **QUINIENTOS METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE**. Por esta última parte no me hicieron recibo alguno, me pareció que con la cesión de derechos a mi favor sería suficiente, nuevamente ambos tanto el C.P. ***** como el LIC. ***** , contaron el dinero y se repartieron en mi presencia, ofreciéndome el compromiso de llevar a ratificar el documento ante el Notario Público o ante el Juez de Paz para una mayor seguridad, por lo que quedamos de vernos el día siguiente para la entrega material de terreno el cual se llevó a cabo a las 11:00, en presencia de mi esposa ***** e ***** . . .; Llegó el mes de enero de 2003 y no llamaban pero tampoco lo encontraba con facilidad un día fui al terreno porque observe que alguien había cavado unas cepas en el perímetro de mi terreno, pensé que había sido mi vecino, decidí hablar con el SR. ***** . ***** , y cuestionarlo al respecto me dijo que habían sido ellos porque así estaban entregando los terrenos, quiero aclarar que en una ocasión me acompañaba mi esposa y le dije no estar de acuerdo que de momento yo no iba a bardear que solo iba a colocar una malla ciclónica, también le hice la observación que tan solo estaba con cepas mi terreno, que los demás terrenos no tenían estas cepas, dijo que era un favor especial a lo que volví a manifestarle mi desacuerdo, pero dijo que no me preocupara, que no era nada, fue entonces cuando fui a obras públicas del municipio de ***** para solicitar el permiso para cercar me dijeron que de momento no había Presidente Municipal porque el titular solicito permiso para competir por un puesto político no había quien autorizara los permisos, así estuve dando vueltas a obras públicas hasta los primeros días de febrero que decidí mandar poner la malla ciclónica un día al ir al terreno me encontré al SR. ***** vecino propietario del terreno de al lado quien me dijo que había problemas con el terreno pues obras públicas le había suspendido su obra porque según ellos había otro dueño de nombre ***** , otro dueño de otro lote de terreno el SR. ***** me dijo que era cierto lo dicho por el SR ***** que otra persona reclamaba MI terreno, porque también tanto el SR. ***** , como el SR. ***** le habían vendido el mismo terreno que me vendieron a mí, se lo vendieron al SR. ***** , para lo cual me presentó un documento de cesión de derechos en donde está la f***** del SR. ***** como cedente, así como la f***** del SR. ***** como su testigo este documento tiene fecha de 25 de octubre del 2002...” .

Por parte de la querellante ***** , obran las siguientes probanzas: declaración ministerial rendida por ***** , de fecha treinta de abril de dos mil tres, quien entre otras cosas, expuso: “...Que a principios del mes de septiembre del año dos mil dos, sin recordar la fecha exacta, se presentaron los CC. ***** y ***** , para decirme que ellos tenían unos terrenos en venta y que si me interesaba en comprar una fracción de terreno... yo invité al señor ***** , ***** DE y la señora ***** a quienes por separado en diferentes fechas *****Y ***** nos llevaba a conocer los terrenos, mismos que se encuentran ubicados sobre la carretera federal *****_***** a la altura de la colonia ***** , en el campo conocido como “*****” , también nos manifestaron que *****Y ***** eran socios y que con cualquiera de ellos me podía arreglar que ellos mismos nos hacían el trámite con respecto a las CESIONES DE DERECHOS... que asimismo ya habían iniciado trámites para la regularización de la tenencia de la tierra ante CORETT... y que hasta donde tengo conocimiento las personas que he mencionado anteriormente adquirieron diversas fracciones de terreno en los campos que he mencionado, posteriormente como por el mes de febrero del año en curso, acudió a mi domicilio el señor ***** , para decirme que él ya había comprado una fracción de terreno... que yo también adquirí un lote de



PODER JUDICIAL

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

*terreno con una superficie total de QUINIENTOS METROS, por el que pagué la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS, después me enteré que este terreno también tenía problemas en virtud de que anteriormente ya había sido vendido al señor *****..., motivo por el cual inicié la averiguación previa número CT/4ª/1149/03-04, por el delito de FRAUDE y considero que ***** , ***** ***** y ***** han defraudado tanto a mi como a las demás personas que adquirieron fracciones de terreno...”.*

Declaraciones rendidas por escrito y mediante comparecencia ante la autoridad ministerial investigadora, a las que se le otorga valor probatorio de indicio, en términos de lo dispuesto por los artículos 90, 108 y 109 fracción IV, inciso d) del Código de Procedimientos Penales vigente en la época de los hechos, toda vez que las anteriores declaraciones de los ofendidos rendidas por escrito y verbalmente ante el Agente del Ministerio Público, revisten las características de un testimonio y en el caso concreto, las declaraciones de los ofendidos fueron vertidas en forma clara, precisa sin dudas ni reticencias, y no se aprecia que las hubieren hecho bajo presión o amenaza, respecto a hechos ocurridos en las circunstancias de lugar, tiempo, modo y ocasión; que han quedado detallados en líneas que preceden, asimismo los emitentes por su edad, capacidad e instrucción tienen el criterio ne*****io para conocer y apreciar el acto respecto del cual se pronunciaron, mismo que fue perceptible por medio de los sentidos, probanzas de las que se desprende que el día miércoles veinticinco de Septiembre del año dos mil dos, ante la presencia del Secretario de Acuerdos del Juzgado de Paz Municipal de ***** , ***** , se formalizó un Contrato Privado de Cesión de Derechos Posesorios a título oneroso, en relación a un lote de terreno urbano ejidal que se encuentra ubicado en el poblado de ***** , del Ejido del mismo nombre, perteneciente al Municipio de ***** , Estado de ***** , en el que aparece como cedente ***** y como beneficiario, el querellante ***** , el cual tiene las siguientes "medidas y colindancias: AL NORTE 75.26 mts. y colinda con terreno de ***** . AL SUR 75.26 Mts y Colinda con carretera federal *****_***** . AL ORIENTE 100.00 Mts y colinda con terreno de ***** . AL PONIENTE 100.00 Mts. y colinda con terreno de ***** , con una superficie total de 7,526.00 M2 (siete mil quinientos veintiséis metros cuadrados). Asimismo, diversa compra venta a título oneroso entre ***** y , como beneficiario el querellante ***** , de una fracción de terreno con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: Mide 12:50 metros y colinda con ***** . AL SUR: Mide 15.00 metros y colinda con carretera ***** , ***** . AL ORIENTE: Mide 42.25 metros, y colinda con ***** . AL PONIENTE: Mide 34.75 metros y colinda con ***** . Otra diversa compraventa celebrada entre ***** , como vendedor y como beneficiario el querellante ***** , de un terreno ejidal a bordo de carretera en el campo denominado "*****" en el pueblo de ***** , de 500 M2 (quinientos metros cuadrados). Y asimismo, diversa compraventa entre el vendedor ***** y como beneficiario la querellante ***** , de un terreno, que se encuentra ubicado sobre la carretera federal *****_***** , a la altura de la colonia ***** , en el campo conocido como "*****" , con una superficie total de 500 M2 (quinientos metros cuadrados).

Manifestaciones a las cuales se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 108 del Código de Procedimientos Penales vigente en el Estado, ya que las misma fueron realizadas conforme a la sana crítica, tomando en cuenta para ello las reglas especiales que fije la ley, los principios de la lógica y las máximas de la experiencia de las cuales se advierte que el sujeto activo realizó una acción de venta a varias personas de una misma cosa, en virtud de que vendió un mismo inmueble (terreno) a varias personas, que

ahora son ofendidos en la presente causa penal, acreditándose de esta manera el primero de los elementos del delito de FRAUDE ESPECIFICO.

Al efecto es aplicables al caso el siguiente criterio jurisprudencial, integrante de la Época: Octava Época, Registro: 214586, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 70, Octubre de 1993, Materia(s): Penal, Tesis: II.2o. J/8, Página: 51, del siguiente tenor literal:

"OFENDIDO, VALOR DE LA DECLARACIÓN DEL. Es inatendible el argumento que niega valor probatorio a la declaración del paciente del delito, pues tanto equivaldría a sostener que era innecesario en la investigación judicial, el examen de la víctima, de la infracción. En estas condiciones, la prueba de responsabilidad de determinados delitos que, por su naturaleza, se verifican casi siempre en la ausencia de testigos, se dificultaría sobre manera, pues de nada serviría que la víctima mencionara el atropello, si no se le concedía crédito alguno a sus palabras. La declaración de un ofendido tiene determinado valor; en proporción al apoyo que le presten otras pruebas, recabadas durante el sumario por si sola podrá tener valor secundario, quedando reducido al simple indicio, pero cuando se encuentra robustecida con otros datos de convicción, adquiere validez preponderante. **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO SEGUNDO CIRCUITO.**"

Al respecto, igualmente sirve de apoyo el criterio sustentado en la tesis jurisprudencial II.2o. J/8, Octava Época. Instancia: Primer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: VII, Mayo de 1991. Página: 105, que es del tenor siguiente:

"OFENDIDO. SU DECLARACIÓN MERECE VALOR DE INDICIO. La declaración del ofendido que no es inverosímil sirve al juzgador de medio para descubrir la verdad, porque reviste las características de un testimonio y el alcance de un indicio, que al corroborarse con otros datos de convicción, adquiere validez preponderante."

Lo anterior se encuentra adminiculado, robustecido y apoyado con otras probanzas como la documental científica consistente en dieciséis (16) fotografías exhibidas por el agraviado ***** , ante el Ministerio Público y que obran en la indagatoria correspondiente (páginas 41 a 55), en las que se observan los diversos trabajos que se realizaron en el terreno aludido, así como las condiciones que éste presentaba, documental a la cual se le otorga valor probatorio de indicio, para demostrar que corresponde a lo representado y observado en ella, lo cual no obsta para dicha valoración, dado que hasta este momento no han sido objetadas ni impugnadas en cuanto a su contenido; valoración otorgada en términos de lo dispuesto por los artículos 108 párrafo primero y 110, del Código de Procedimientos Penales aplicado al caso.

Las anteriores probanzas encuentran sustento y se robustecen además con el Dictamen suscrito por ***** , perito en materia de fotografía, de fecha 06 seis de mayo de 2003 dos mil tres, constante de dieciocho (18) fotografías (visibles en las páginas 535 a 545) las cuales fueron tomadas en el terreno motivo de la presente causa. Asimismo, por el Dictamen pericial en materia de topografía, de 19 diecinueve de mayo de 2003 dos mil tres, emitida por ***** , perito adscrito a la Coordinación de Servicios Periciales de la Zona Oriente, quien concluyó que el predio reclamado por el ofendido como de su propiedad, es de una sola unidad, de forma irregular, topográficamente plano y falto de delimitación física en su lindero oriente. Las tres fracciones de terreno descritas con anterioridad, se encuentran contenidas en el interior del predio que es reclamado como de su propiedad por parte del ofendido en la averiguación previa CT/3ª/170/03-01 (*****). La fracción marcada con el número 03 tres se encuentra contenida dentro del polígono reclamado por el ofendido en la presente indagatoria como de su propiedad, asimismo se hace mención que la



PODER JUDICIAL

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

señora ***** , señalada como probable responsable en la presente indagatoria, es la denunciante y ofendida en la averiguación previa CT/4º/1149/03-04, la cual se encuentra relacionada con la presente indagatoria. Las fracciones señaladas con los números 1(uno), 2 (dos), y 3 (tres), cuentan con la documental que acredita la venta de las mismas, dado que estas fueron vendidas en el interior del polígono de terreno que el ofendido reclama como de su propiedad al haber adquirido con anterioridad el predio motivo del presente estudio. El predio anterior, al momento de llevar a cabo la presente diligencia, se observó carente de servicios básicos en su interior, tales como: Drenaje, Alcantarillado, agua potable y Servicio de Energía eléctrica. Dictamen al que se anexa croquis ilustrativo en el que se indican los linderos, colindancias y superficie tanto de la totalidad del predio como de las tres fracciones contenidas en el interior de éste, que es señalado como el mismo que compra el ofendido ***** . Periciales a las que se les concede pleno valor probatorio en términos del artículo 108, en relación con el 109 fracción III, del Código de Procedimientos Penales aplicable, por haber sido emitidos por peritos adscritos a una dependencia oficial, como Coordinación de Servicios Periciales de la Procuraduría General de Justicia del Estado, esto es por expertos en la materia: además de que reúnen los extremos del ordinal 89 del Código antes mencionado, dictámenes que resultan eficaces para acreditar que a los ofendidos ***** , ***** , ***** e ***** , les vendieron una misma cosa (inmueble), dado que las tres (3) fracciones de terreno descritas con anterioridad, supuestamente adquiridas por estos 03 tres últimos, se encuentran comprendidas en el interior del predio que es reclamado como propiedad por parte del ofendido ***** . Asimismo, y toda vez, que de las disposiciones legales que regulan la prueba a cargo de peritos, sustentan que la peritación (que propiamente es el conjunto de actividades, experimentos, observaciones y técnicas desplegadas por los peritos para emitir su dictamen), es una actividad procesal desarrollada por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por sus conocimientos técnicos, clínicos, artísticos, prácticos o científicos, mediante la cual se suministran al Juez argumentos o razones para la formación de su convicción respecto de ciertos hechos cuya percepción, entendimiento o alcance, escapa a las aptitudes del común de la gente, por lo que se requiere esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas, de sus efectos o simplemente para su apreciación e interpretación, y de esta manera, el perito es un auxiliar técnico de los tribunales en determinada materia, y como tal, su dictamen constituye una opinión ilustrativa sobre cuestiones técnicas emitidas bajo el leal saber y entender de personas diestras y versadas en materias que requieren conocimientos especializados, expresados en forma lógica y razonada, de tal manera que proporcionen al juzgador elementos suficientes para orientar su criterio en materias que éste desconoce y ese carácter ilustrativo u orientador de los dictámenes periciales puede servirle de apoyo para emitir una determinación en el fallo de que se trate.

Al efecto, se transcribe el criterio jurisprudencial que orienta la anterior valoración, contenido en la Época: Séptima Época, Registro: 245641, Instancia: Sala Auxiliar, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 163-168, Séptima Parte, Materia(s): Penal, Página: 27 de la literalidad siguiente:

“AVERIGUACIÓN PREVIA, PRUEBAS DESAHOGADAS EN LA. Las pruebas adecuadamente desahogadas durante la averiguación previa, y que en sí mismas están legalmente perfeccionadas, conservan su valor probatorio en el proceso si nadie las impugna o desvirtúa con elementos probatorios en contrario. Pero una prueba que en sí misma no satisface los requerimientos de un verdadero elemento

de convicción inicial, rendido con intervención de ambas partes cuando se requiera, no puede servir para acreditar el cuerpo del delito ni la responsabilidad del reo si no es perfeccionada o completada durante la instrucción del proceso. Si la prueba es por sí misma insuficiente, el reo no tiene interés procesal en rendir prueba en contrario, ni en dar oportunidad al Ministerio Público para reforzar sus probanzas débiles, si éste no tiene a bien hacerlo por sí mismo. Ahora bien, el avalúo de unas obras inconclusas, para determinar hasta qué punto pudo existir fraude al contratarlas, es lógicamente materia técnica que requiere prueba pericial, en términos del artículo 204 del Código de Procedimientos Penales del Estado de Guerrero (semejante al artículo 220 del Código Federal de Procedimientos Penales). Tratándose de esta prueba, ambas partes en el juicio tienen derecho a ofrecer sus peritos, por lo que una prueba de avalo rendida unilateralmente por la institución que se dice ofendida es una prueba defectuosa, y darle valor en juicio sería violar el debido proceso legal consagrado en el artículo 14 constitucional. Si la prueba de la acusación fue defectuosa, el reo pudo aprovechar esa circunstancia sin tener que sustituirse a la actividad de quien tuvo la carga de probar el cuerpo del delito y la responsabilidad, para perfeccionar la prueba en el proceso.”

Así también resulta el criterio jurisprudencial contenido en la época: Quinta Época Registro: 306325, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo LXXXI, Materia(s): Penal, Común, Página: 876, del siguiente rubro y texto.

“PRUEBA PERICIAL APRECIACIÓN DE LA. La fuerza probatoria de los juicios periciales, como la establece el artículo 254 del Código de Procedimientos Penales para el Distrito Federal, debe ser calificada por el Juez o por el Tribunal, Según las circunstancias; lo que quiere decir, sin duda alguna, que los dictámenes de peritos a pesar de su inmejorable elaboración técnica, no pueden tener mas valor que de simple auxiliares judiciales, pues la labor de los expertos se ha estimado indispensables en ciertos casos cuando la ciencia jurídica es insuficiente para juzgar de determinados problemas ajenos a ella pero eso no quiere decir que los tribunales, abdicando sus funciones decisoria, tengan que acatar forzosamente, la opinión contenida en los dictámenes de peritos, ya sean oficiales o particulares.”

En igualmente aplicable la tesis de los Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, página 298 del Semanario Judicial de la Federación XI, Febrero de 1993, que dice:

“PERITOS, VALOR PROBATORIO DE SU DICTAMEN. Dentro del amplio arbitrio que la ley y la jurisprudencia reconoce a la autoridad judicial para justipreciar los dictámenes periciales, el juzgador puede negarles eficacia probatoria o concederles hasta el valor de prueba plena, eligiendo entre los emitidos en forma legal, o aceptando o desechando el único o los varios que se hubieran rendido, según la idoneidad jurídica que fundada y razonadamente determine respecto de unos y otros.”

Probanzas, las anteriormente reseñadas que encuentran sustento al administrarse con la **Inspección ocular** practicada por el Agente del Ministerio Público investigador, el veinticuatro de enero del año dos mil tres, de la que se desprende que se trasladó física y legalmente en compañía del ofendido ***** , y de su Asesor Jurídico Particular, Licenciado ***** , al poblado de ***** , en el Ejido denominado ***** , y por dicho del ofendido ***** , se indicó que es una superficie total aproximadamente de siete mil quinientos veintiséis metros cuadrados, colindando al norte con el terreno de ***** , al sur con Carretera Federal *****_***** , al oriente y poniente con terreno de ***** , y la Inspección Ocular realizada por el Ministerio Público, el cinco de mayo de dos mil tres, en el que hace constar que se constituyó legalmente en el inmueble ubicado en la carretera *****_***** , sin número, de la colonia ***** de esta ciudad, haciendo constar que el terreno en mención tiene una superficie aproximada de siete mil metros cuadrados, mismo que se encuentra circulado con polines, malla ciclónica y alambre de púas, el que en su extremo



PODER JUDICIAL

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

norponiente presenta dos delimitaciones con malla ciclónica cada una y en su interior se observan dos fracciones de terreno y en la cual en la de su extremo norponiente, se tiene a la vista un montón de grava, arena y piedra, predio en el cual se observa mampostería de piedra y su predio colindante únicamente delimitado con malla ciclónica, siendo el primero de dichos predios de quinientos metros cuadrados aproximadamente, el cual tiene un frente de doce metros y un fondo variable entre los treinta y cinco y 'cuarenta metros; el segundo de los predios, presenta una superficie de aproximadamente trece metros y cuarenta y cinco metros de fondo, dando fe que en su extremo norponiente, se observa fracción de terreno delimitada de aproximadamente un mil doscientos metros cuadrados, con un frente de veinte metros aproximadamente y sesenta y cinco metros de fondo, el cual se encuentra delimitado con polines y alambre de púas.

Diligencias a las cuales se les concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 83 y 108 de Código de Procedimientos Penales aplicable, en virtud de que su contenido hasta este momento no ha sido objetado ni impugnado en cuanto a su contenido, probanza que en atención a lo establecido en el ordinal 75 del invocado Código adjetivo, es admisible en el proceso todos los medios de prueba que no sean contrarios a la moral y al derecho, entre los que se encuentra la citada inspección de veinticuatro de enero y cinco de mayo del año dos mil tres, practicada con las formalidades de ley, por el Agente del Ministerio Público investigador, en el poblado de ***** , en el Ejido denominado ***** , el cual tiene una superficie total aproximada de siete mil quinientos veintiséis (7,526) metros cuadrados, colindando al NORTE con el terreno de ***** , al SUR con Carretera Federal *****_***** , al ORIENTE y PONIENTE con terrenos de *****; dicha diligencia atiende al objeto preciso para el cual fue ofrecida, entre otras cosas, para la plena identificación material del inmueble, de tal manera que el resultado arrojó datos suficientes para dilucidar y conocer con claridad la realidad de los hechos declarados por el ofendido ***** , respecto del inmueble que dijo haber adquirido del aquí imputado, mediante compraventa; en esa virtud, se le concedió la eficacia probatoria citada, en razón de que la misma se realizó por funcionario persona dotada de fe pública, como lo es el agente del Ministerio Público en funciones de investigador, ocasión en la, que hizo constar lo que le fue perceptible a través de sus sentidos, realizando una descripción detallada de lo inspeccionado.

Sirve de apoyo a lo anterior, lo establecido por la tesis jurisprudencial cuyo rubro y texto enuncia:

"MINISTERIO PUBLICO, FACULTADES CONSTITUCIONALES DEL, EN LAS DILIGENCIAS DE AVERIGUACIÓN PREVIA. INSPECCIÓN OCULAR No es atendible el argumento de un inculpado en el sentido de que la inspección ocular y fe ministerial practicadas por el Ministerio Público Federal, carecen de valor probatorio porque se originaron en el período de averiguación y no fueron conf*****das ni practicadas en el periodo de instrucción, Al respecto debe mencionarse que la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, en su artículo 30., fracción I, reglamenta las facultades que sobre el particular concede la Constitución al Ministerio Público Federal, para allegarse medios que acrediten la responsabilidad de los infractores. El valerse de medios para buscar es una facultad de origen y eminentemente privativa del Ministerio Público, porque de no ser así, se encontraría imposibilitado para acudir a los Tribunales a ejercer la acción penal; consecuentemente, a dicha institución le está permitido practicar toda clase de diligencias tendientes a acreditar el cuerpo del delito de un ilícito y la responsabilidad del acusado. Dentro de tal potestad se haya la prueba de inspección, la cual puede ser la más convincente para satisfacer el conocimiento para llegar a la certidumbre de la existencia del objeto o hecho que debe apreciarse, la que puede recaer en personas, cosas o lugares, y su práctica corresponde a los funcionarios del Ministerio Público en las diligencias previas al

ejercicio de la acción penal, otorgando la Ley adjetiva pleno valor probatorio a dichos actos; por lo que no se requiere 'que sea conf*****da o practicada durante el periodo de instrucción".

Por lo anterior, es de concluirse que con dichos elementos de prueba se acredita **el primero de los elementos del cuerpo del delito** en estudio, consistente en la realización de una acción de venta a dos personas de una misma cosa, al formalizarse los Contratos Privados de Cesión de Derechos Posesorios a título oneroso, en relación a un lote de terreno urbano ejidal que se encuentra ubicado en el poblado de ***** del Ejido del mismo nombre, perteneciente al Municipio de ***** Estado de ***** como cedente ***** y como beneficiario el querellante *****; diversa compra venta a título oneroso entre ***** y como beneficiario el querellante *****; diversa compraventa entre ***** y como beneficiario el querellante *****; y asimismo, diversa compraventa entre ***** y como beneficiario la querellante *****; dado que las tres (3) fracciones de terreno ya anteriormente descritas, se encuentran contenidas en el interior del predio que es reclamado como propiedad por parte del ofendido *****; conducta desplegada por el activo, en la época de los hechos imputados, al tomar en consideración las probanzas antes descritas, valoradas tanto en lo individual como en su conjunto y confrontadas unas con otras, que además se encuentran concatenadas entre sí, analizadas que fueron atendiendo a los principios de la lógica y máximas de la experiencia conforme a la sana crítica, en términos de lo dispuesto por los artículos 108, 109 fracciones II, III y IV, así como el 110 del Código de Procedimientos Penales vigente en el Estado de ***** en la época de la comisión del delito, mismas que adquieren eficacia probatoria para poder determinar que se encuentra plenamente acreditado el **PRIMER ELEMENTO** integrador del tipo penal que nos ocupa, que se hace consistir en que: a) Se realice una acción de venta a dos personas de una misma cosa; lo cual, como se dijo, quedó debidamente acreditado que el acusado ***** vendió a título oneroso el mismo bien inmueble que ya había cedido al ofendido *****; así como la fracción de terreno que había vendido a la ofendida ***** localizada dentro de la misma superficie del ofendido citado; y, cedido a título oneroso a diversa persona que a decir de la fémina ofendida, la tiene en posesión ***** por cesión a título oneroso.

El segundo elemento, del punible en estudio relativo a: **b) Que la cosa sea mueble o raíz**, también se acredita con las siguientes probanzas:

Por parte del querellante ***** de las siguientes probanzas: **Dictamen suscrito por *******, perito en materia de fotografía, de fecha seis de mayo de dos mil tres, constante de dieciocho fotografías, las cuales fueron tomadas en el terreno motivo de la presente causa. Dictamen pericial en materia de topografía, de diecinueve de mayo de dos mil tres, emitido por ***** perito adscrito a la Coordinación de Servicios Periciales de la Zona Oriente, de la Procuraduría de Justicia del Estado, quien concluyó que el predio reclamado por el ofendido como de su propiedad, es de una sola unidad, de forma irregular, topográficamente plano y falto de delimitación física en su lindero oriente. Las tres fracciones de terreno descritas con anterioridad, se encuentran contenidas en el interior del predio que es reclamado como de su propiedad por parte del ofendido en la averiguación previa CT/3*/170/03-01 (*****). La fracción marcada con el número 03 tres se encuentra contenida dentro del polígono reclamado por el ofendido en la presente indagatoria como de su propiedad, asimismo se hace mención que la señora ***** señalada como probable responsable en la presente indagatoria, es la denunciante y ofendida en la averiguación previa CT/471149/03-04, la cual se encuentra relacionada con la presente indagatoria "Las fracciones señaladas con los números (uno), y (dos) cuentan con la documental que acredita la venta de las



PODER JUDICIAL

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

mismas, dado que estas fueron vendidas en el interior del polígono de terreno que el ofendido reclama como de su propiedad, al haber adquirido con anterioridad el predio motivo del presente estudio, al momento de llevar a cabo la presente diligencia, se observó carente de servicios básicos en su interior, tales como: drenaje, alcantarillado, agua potable y servicio de energía eléctrica. Dictamen al que se anexa croquis ilustrativo en el que se indican los linderos, colindancias y superficie tanto de la totalidad del predio como de las tres fracciones contenidas en el interior de éste.

Periciales a las que se les concede pleno valor probatorio en términos del artículo 108, en relación con el 109, fracción III, del Código de Procedimientos Penales aplicable, por haber sido emitidos por peritos adscritos a una dependencia oficial, como es la Coordinación de Servicios Periciales de la Procuraduría General de Justicia del Estado, esto es, por expertos en la materia, y que además, reúnen los extremos del ordinal 89 del invocado Código; dictámenes que resultan eficaces para acreditar que a los ofendidos ***** , ***** , ***** e ***** les fue vendido UN MISMO INMUEBLE, por parte del aquí acusado.

Las indicadas probanzas, se encuentran adminiculadas con la **inspección ocular** practicada por el agente del Ministerio Público investigador, **el veinticuatro de enero del año dos mil tres**, de la que se desprende que se trasladó física y legalmente al inmueble motivo de la presente causa, acompañado del ofendido ***** , y de su Asesor Jurídico Particular, licenciado ***** , al poblado de ***** , en el Ejido denominado "*****", donde el mencionado ofendido manifestó que dicho terreno tiene una superficie total de 7,526 m2 siete mil quinientos veintiséis metros cuadrados, aproximadamente, colinda al norte con el terreno de ***** , al sur con Carretera Federal *****_***** , al oriente y poniente con terrenos *****; y, la **Inspección Ocular realizada por el Ministerio Público, el cinco de mayo de dos mil tres**, en el que hace constar que se constituyó legalmente en el inmueble ubicado en la carretera *****_***** , sin número de la colonia ***** de esta ciudad, haciendo constar que el terreno en mención tiene una superficie aproximada de 7,000 m2 siete mil metros cuadrados, mismo que se encuentra circulado en polines, malla ciclónica y alambre de púas, el que en su extremo norponiente presenta dos delimitaciones con malla ciclónica cada una y en su interior se observan dos fracciones de terreno.

Diligencias a las cuales se otorga pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 83 y 108 del Código de Procedimientos Penales aplicable, en virtud de que tales inspecciones no fueron objetadas ni impugnadas en cuanto a su contenido y resultado, las cuales fueron practicadas con las formalidades de ley por el Ministerio Público en la averiguación previa, quien como tal, tiene fe pública en las actuaciones por él practicadas en dicha etapa sin que se encuentre desvirtuado con prueba en contrario dicho resultado, además de que conforme a lo previsto en el ordinal 75 del invocado Código adjetivo de la materia, es admisible en el proceso todos los medios de prueba que no sean contrarios a la moral y al derecho, entre los que se encuentra la citada inspección; de tal manera que el resultado arrojó datos suficientes para dilucidar y conocer con claridad la realidad de los hechos declarados por el ofendido ***** , en relación al inmueble que dijo haber adquirido por compraventa con el aquí imputado; en esa virtud es que se le concedió la eficacia probatoria citada, al haberse practicado por funcionario dotado de fe pública, como lo es el Agente del Ministerio Público en funciones de investigador, ocasión en la que hizo constar lo que le fue perceptible a

través de sus sentidos, realizando una descripción detallada de lo inspeccionado.

Probanzas que se encuentra adminiculadas robustecidas entre sí, con la **copia certificada expedida por el Secretario de Acuerdos del Juzgado de Paz Municipal relativa al Contrato Privado de Cesión de Derechos Posesorios a Título Oneroso, de veinticinco de septiembre de dos mil dos**, celebrado por *****, como cedente y *****, como beneficiario, respecto del terreno urbano ejidal ubicado en el Ejido de *****, del poblado del mismo nombre, perteneciente a *****, *****, fungiendo como testigos de esa operación ***** y *****. Inmueble que se identifica de la manera siguiente: Al Norte mide: (75.26) setenta y cinco metros con veintiséis centímetros y colinda con terreno de *****; Al Sur mide (75.26) setenta y cinco metros con veintiséis centímetros y colinda con carretera Federal *****_*****; Al Oriente mide (100.00) cien metros y colinda con terreno de *****; y, al Poniente mide (100.00) cien metros y colinda con terreno de *****, **teniendo una extensión superficial de 7,526.00 m2 (SIETE MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS)**. Contrato que fuera ratificado ante el Juez de Paz municipal de *****, *****, por quienes lo suscribieron; dicho contrato como acuerdo de voluntades, se encuentra previsto por la ley, en términos de lo dispuesto por los artículos 1669, 1670, 1671 y 1673 del Código Civil para nuestra entidad federativa, en cuanto señalan sustancialmente que contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones; que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida en la ley; que desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o la ley; y, que el consentimiento puede ser expreso o tácito, y que es expreso cuando se manifiesta por escrito. En ese tenor, se trata de un contrato privado, pero que fue debidamente ratificado por quienes lo suscribieron, ante el Juez de Paz del municipio de *****, *****, funcionario éste que tiene fe pública en sus actuaciones, por lo cual, es de estimarse que efectivamente fue celebrado por quienes lo suscribieron y ratificaron ante dicho funcionario público; por tanto, dicha documental tiene valor de indicio en términos de lo previsto por los artículos 103 y 110 del Código de Procedimientos Penales del Estado de *****, con la que se acredita que el mencionado sujeto pasivo, adquirió UN BIEN RAÍZ mediante dicho contrato privado de cesión de derechos, celebrado con el aquí acusado.

Por parte de la querellante *****, el **SEGUNDO ELEMENTO**, del punible en estudio relativo a: **b) Que la cosa sea mueble o raíz**, también se acredita con las siguientes probanzas:

Copia certificada del Contrato Privado de Cesión de Derechos posesorios de nueve de abril de dos mil tres, celebrado entre *****, como cedente e *****, como beneficiaria respecto del predio urbano ejidal ubicado en el campo de "*****", en el Ejido de *****, *****, y que se refiere a una fracción de QUINIENTOS METROS CUADRADOS, con las medidas y colindancia siguientes: Al Norte mide 13.00 metros (trece metros), y colina con el señor *****; Al sur mide (13.00) trece metros y colina con carretera *****_*****; al Oriente mide (38.50 metros) y colinda con *****, teniendo una extensión superficial de 500 m2 (Quinientos metros cuadrados); elemento de prueba que se valora a la luz del artículo 102 del Código de Procedimientos Penales del Estado de *****, en relación con el 109 fracción II, del mismo ordenamiento, ya que cumple con las formalidades de ley para considerarse como documento público, al haber sido expedido por



servidor público en ejercicio de sus funciones con fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley, con la que se acredita que la indicada sujeto pasivo, compró un bien raíz.

PODER JUDICIAL

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

Por lo anterior, es de concluirse que con dichos elementos de prueba se acredita el segundo de los elementos del cuerpo del delito en estudio, consistente en: Que la cosa sea un BIEN RAÍZ, al ser el objeto material de la causa penal que nos ocupa, un lote de terreno urbano ejidal que se encuentra ubicado en el poblado de ***** , del Ejido del mismo nombre perteneciente al Municipio de ***** , Estado de ***** , que adquirieron los ofendidos ***** e ***** , mediante una cesión de derechos a título oneroso; conducta desplegada por el activo, en la época de los hechos imputados, al tomar en consideración las probanzas antes descritas, Valoradas en lo individual como se ha referido en líneas que anteceden, confrontadas en su conjunto, concatenadas entre si en términos de lo dispuesto por los artículos 108, 109 fracciones III y IV, así como el 110 del Código de Procedimientos Penales vigente en el Estado de ***** en la época de la comisión del delito, tiene valor probatorio de convicción, con los cuales se considera justificado el SEGUNDO ELEMENTO integrador del tipo penal que nos ocupa, y que se hace consistir en: b) Que la cosa sea un bien inmueble o raíz; lo cual quedó plenamente acreditado.

En lo que atañe al **TERCER ELEMENTO**, y que es una teleología criminal del primero y segundo de los elementos, consistente en: **c) Que se reciba el precio de la primera o de la segunda enajenación o de ambas, o parte de él, o cualquier otro lucro**, se acredita esencialmente con:

Por cuanto a la manifestación del ofendido ***** , con las siguientes probanzas:

Informe de orden de investigación de fecha 06 seis de febrero de 2003 dos mil tres, suscrito por los Agentes comisionados adscritos al grupo investigaciones presentaciones y delitos sexuales ALEJANDRO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ y CONRADO VIDAL GASPAS, quienes informan que se entrevistaron con ***** , en relación a los hechos que se investigan, el día veinticinco 25 de septiembre del dos mil dos 2002, en presencia del Secretario de Acuerdos del Juzgado de Paz municipal de esta Ciudad, se formalizó un contrato privado de cesión de derechos posesorios, en relación a un lote de terreno urbano ejidal que se encuentra ubicado en el poblado de ***** del Ejido "*****", el cual pertenece al Municipio de ***** , ***** , contrato mediante el cual ***** , le cedió dicho terreno, con superficie total de 7,526.00 metros cuadrados, con un costo de **\$60.00 (SESENTA PESOS 00/100 M.N.) el metro cuadrado, importando un total de \$451,560.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M. N.)**, la cual se la pagó en partes, siendo testigos de tales pagos ***** , ***** y ***** , quienes en su oportunidad se presentarían para declarar en relación a los hechos; que asimismo, les hizo mención que él empezó a cercar su terreno "con la finalidad de quitarle la hierba y arreglarlo y fue hasta el día 16 dieciséis de diciembre de 2002 dos mil dos, cuando llegó a su domicilio su amigo ***** NÁJERA, para decirle que en su terreno se encontraban unas personas escarbando con máquinas y al trasladarse a su terreno, les preguntó quién los había contratado, ya que ese era su terreno, contestándole que tenían órdenes de no dar nombres y que si seguía molestándolo lo iban a sacar a empujones, por lo cual, decidió iniciar su denuncia correspondiente, ya que desconocía quienes eran los que mandaban

a esas personas y después, al estar en su terreno tomando fotografías el día 23 veintitrés de enero del año 2003 dos, mil tres, se presentó en forma prepotente y descortés ***** , diciéndole con Palabras altisonantes lo siguiente: "CREES QUE CON EL DINERO QUE ME DISTE, TE VAS A QUEDAR CON MI TERRENO", pidiéndole que se saliera en esos momentos o de lo contrario le iba a poner en su madre y al intervenir el Licenciado ***** , quien le dijo a VÍCTOR, TU CÁLLATE HIJO DE LA CHINGADA A TI SI TE VOY A ROMPER LA MADRE", haciéndole mención que lo había puesto en mal con sus clientes, pidiéndoles luego a ambos, que se salieran del terreno o de lo contrario se los iba a cargar la chingada, diciéndoles que se cuidaran las espaldas, porque los iba a mandar matar, tratando de agredirlo físicamente ahí mismo ***** Y ***** , pero que no lograron agredirlo, ya que intervino su licenciado ***** , interponiéndose entre ellos y al retirarse el licenciado ***** Y ***** , minutos más tarde regresaron a bordo de una camioneta EXPLORER de color gris, sin placas y por el miedo de que cumplieran sus amenazas, el Licenciado RAÚL, le marcó a la Policía Preventiva, pero no acudieron a su auxilio y al bajarse de la camioneta el Licenciado ***** se fue hacia ***** diciéndole A TI SI TE VOY A MATAR con palabras altisonantes tomando una piedra con la intención de pegarle, pero el Licenciado RAÚL MORENO, logró quitársela y al ver que estas personas estaban muy exaltadas, se retiraron del lugar, para posteriormente ir al Ministerio Público a efecto de ampliar su declaración, ya que temían que estas personas cumplan sus amenazas; qué ***** , el Licenciado ***** y ***** , son testigos de las amenazas de muerte que les fueron inferidas, mismos que serían presentados en el momento procesal oportuno. Que con motivo de esa investigación entrevistaron con ***** ***** , quien al estar en compañía de ***** , les manifestó en relación a los hechos, que él no tenía por qué proporcionamos información de cómo sucedieron los hechos y que él en su momento se presentaría ante la Representación Social para resolver su situación jurídica, al igual que la de su cliente.

Probanza que en atención a lo establecido en el ordinal 75 Código de Procedimientos Penales para el Estado de ***** , son admisibles en el proceso todos los medios de prueba que no sean contrarios a la moral y al derecho, a la cual en rigor jurídico se le otorga valor probatorio indiciario, al encontrarse complementado y corroborado con las demás diligencias de prueba practicadas por el Ministerio Público, lo anterior en atención a los principios de la lógica y máximas de la experiencia, en términos de lo dispuesto por los artículos 107 y 110 del Código de Procedimientos Penales aplicable, ya que se aprecia que el citado INFORME de orden de investigación, rendido por la policía ministerial de fecha 06 seis de febrero de 2003 dos mil tres, fue suscrito por los Agentes comisionados adscritos al grupo de investigaciones presentaciones y delitos sexuales ALEJANDRO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ Y CONRADO VIDAL GASPAS, pues si bien es cierto que el propósito de dicho informe es constatar la investigación de los hechos delictuosos, también lo es que del mismo se advierte que se entrevistaron con el querellante ***** , en petición a los hechos investigados, manifestándoles expresamente lo ya narrado y que se contiene en dicho informe de investigación. Lo anterior así relatado por los agentes de la policía ministerial en el informe en comento de fecha 06 seis de febrero de 2003 dos mil tres, presentado por escrito y signado por los Agentes comisionados adscritos al grupo de investigaciones presentaciones y delitos sexuales ALEJANDRO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ y CONRADO VIDAL GASPAS, quienes actuando bajo el mando del Ministerio Público, conforme a los artículos 21 y 102 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el mismo se encuentra redactado de forma clara, precisa, sin dudas ni reticencias, sobre la sustancia del hecho y sus circunstancias principales, efectuado en razón de su encargo.



PODER JUDICIAL

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

Sirve a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales, que al efecto se transcriben:

"POLICÍA JUDICIAL PARA OTORGAR VALOR PROBATORIO A SUS INFORMES NO DEBE TOMARSE EN CUENTA LA FORMA EN QUE LOS POLICÍAS REALIZARON LAS INVESTIGACIONES O LA PERSONA DE QUIEN OBTUVIERON LA INFORMACIÓN, SINO QUE ES NE***IO ENCUENTREN QUE SE CORROBORADOS CON OTRAS DILIGENCIAS DE PRUEBA DESAHOGADAS POR EL MINISTERIO PÚBLICO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** De la interpretación literal del artículo 195, último párrafo, del Código de Procedimientos en Materia de Defensa Social para el Estado de Puebla que dispone que "Las investigaciones y demás diligencias que practiquen los agentes de la Policía Judicial, tendrán valor de testimonios que deberán complementarse con otras diligencias de prueba que practique el Ministerio Público, para atenderse en el acto de la consignación. se advierte que el informe policial, per se, no tiene valor alguno si no se corrobora con otras diligencias de prueba; por tanto, no importa cómo los policías realizaron las investigaciones o de quién obtuvieron la información que anotaron, pues ello no hace que el informe tenga mayor o menor valor; sino, como se dijo, es ne*****io que se encuentre corroborado con otras diligencias de prueba, desahogadas por el Ministerio Público."

La anterior probanza se encuentra adminiculada y robustecida por la testimonial a cargo de ***** , de fecha 21 veintiuno de febrero de 2003 dos mil tres, (declaración ministerial que se encuentra aclarada mediante escrito de fecha 22 veintidós de abril de 2003 dos mil tres), quien declaró ante el Agente del Ministerio Público Investigador, saber y constarle que el día 7 siete de enero del año 2002 dos mil dos, ***** , en compañía de ***** y el Licenciado ***** ***** , se presentaron en su negocio que se encuentra ubicado en ***** número dieciocho, Colonia Centro en esta Ciudad, debido a que ***** , iba a adquirir un terreno ubicado en la carretera ***** ***** , en el ejido de ***** , con una superficie aproximada de 27,500 veintisiete mil quinientos metros; aproximadamente, al poniente colinda con la carretera a *****_***** . las otras tres colindancias con terrenos del señor ***** , por lo que en esa ocasión ***** , le hizo entrega a ***** , la cantidad de \$157,000.00 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M. N.), en efectivo, que no le dieron recibo alguno por dicha cantidad, argumentándole *****a ***** , que no le podía entregar recibos porque se trataba de un terreno ejidal; que el segundo pago de dicho terreno, fue el día 12 doce de agosto del año 2002 dos mil dos, en el mismo lugar, entregándole ahora ***** , a ***** , otros \$200.000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), más en efectivo, y que el día 25 veinticinco de agosto del año 2002 dos mil dos, ***** , igualmente le entregó la cantidad de \$94,000.00 (NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M. N.), en efectivo a ***** ; que en el Juzgado de Paz, se realizó la respectiva cesión de derechos, donde ***** , aparecía como cedente y ***** , como beneficiario, y que al día siguiente acompañó a ***** , al terreno que ya era de su propiedad ayudándolo a cercar de manera provisional con alambre de púas y poste de madera delgados, únicamente la parte norte del terreno, ya que la parte donde se encuentra la carretera estaba cercado, y el día 16 dieciséis de septiembre del año 2002 dos mil dos, se percató que había zanjas para mamposteo y la cerca que habían puesto ya no se encontraba, ignorando quien haya sido la persona que haya hecho todo esto avisándole inmediatamente a ***** , lo que pasaba en su terreno, por lo que lo acompañó para ver a las personas que se encontraban trabajando en el mismo, quienes los corrieron de una manera grosera y no les informaron en ese momento quien era la persona que los había contratado.

Probanza que se encuentra adminiculada y robustecida con la testimonial a cargo de *****, de fecha 26 veintiséis de febrero de 2003 dos mil tres, quien declaró ante el Agente del Ministerio Público Investigador, saber y contarle que en fecha siete de enero del año dos mil dos, el de la voz acompaña a ***** en compañía del señor *****, sin recordar sus apellidos, al domicilio ubicado en callejón de Castigo número dieciocho centro de esta Ciudad, que es donde se concertó una cita con el señor ***** (sic), toda vez que *****, compraría un terreno al señor *****, que se encuentra ubicado en el ejido de *****, que es por donde está la carretera principal y se llegar a dicho lugar, con una superficie aproximada de siete mil quinientos metros, pactando que dicho terreno, lo pagaría en tres pagos, por la cantidad total de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS, aproximadamente, y en ese instante le dio ***** a *****, un primer pago por la cantidad de CIENTO CINCUENTA y SIETE MIL PESOS, aclarando que *****NO LE DIO NINGÚN DOCUMENTO, por dicha cantidad, debido a que le dijo a *****, que era un terreno ejidal, y que los papeles con los que se acredita dicha prioridad se los daría hasta en tanto le liquidara el total del dinero pactado haciendo mención que *****, se encontraba acompañado de otro joven, del que no recuerda su nombre, pero era un hombre de aproximadamente veintiséis años, de una estatura de un metro con sesenta y cinco centímetros, tez morena, cabello lacio oscuro, sin barba, y vestía pantalón y camisa de vestir y si lo vuelvo a tener a la vista lo reconozco plenamente, por lo que el segundo pago se realizó el día doce de septiembre de ese mismo año, en ese mismo lugar, dándole *****, a *****, la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS, en efectivo y el tercer pago fue el día veinticinco de septiembre del dos mil dos, en ese mismo lugar antes mencionado en el que *****, le entrego a *****, un último pago de NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS, liquidándole totalmente el pago del terreno que he señalado y en todas estas ocasiones el de la voz estuvo presente por lo que esa última vez acompañamos *****, y el de la voz a *****, al Juzgado de Paz, que se encuentra en el centro de esta ciudad, y ante esa autoridad se elaboró el papel que consta en una cesión de derechos en donde f*****ron ***** en el carácter de beneficiario y *****en el carácter de sedente (sic), y el de la voz también firmo como testigo y después de ir al Juzgado de Paz el de la voz, *****, *****, *****, y el otro sujeto que ya describí y que también acompaña a este último fuimos a ver el terreno por lo que al siguiente día acompañamos a *****, *****, y EL DE LA VOZ, a cercar dicho terreno, entre diez peones llevándonos tres días en cercar el terreno, con palos y alambre de púas, por lo que el dieciséis de diciembre del año dos mil dos, siendo aproximadamente entre las once y doce del día llegamos con el señor ***** dicho terreno, dándonos cuenta que el cercado que había puesto ya lo habían quitado, habían hecho unas zanjas y estaban poniendo mamposteado, y eran aproximadamente seis personas del sexo masculino las que estaban trabajando en dicho terreno, y al parecer eran albañiles y peones.

Declaraciones a las que se otorga valor probatorio de indicio en términos de lo dispuesto por los artículos 108 y 109 fracción IV, de la codificación procesal de la materia vigente en la época de la comisión del delito, en razón a que por su edad, capacidad e instrucción, tuvieron el criterio ne*****io para conocer y apreciar el hecho sobre el que declararon, mismo que percibieron por medio de sus sentidos, conociéndolo por sí mismos y no por inducciones ni referencias de otros, además, su declaración es clara, precisa y uniforme o coincidente, sin dudas ni reticencias, sobre la sustancia del hecho y sus circunstancias principales, sin que se advierta circunstancia alguna que ponga en duda la imparcialidad de sus manifestaciones, pues expresaron la razón por la cual se encontraban presentes en el lugar y tiempos señalados donde



PODER JUDICIAL

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

presenciaron y escucharon lo declarado; por tanto, dicha testimonial es eficaz para acreditar que el señor ***** , ofendido en la causa penal en que se actúa, efectivamente adquirió un terreno ubicado en la carretera ***** , en el Ejido de ***** con una superficie aproximada de 7,500 siete mil quinientos metros cuadrados, asimismo, que el día veinticinco (25) de septiembre de dos mil dos (2002), se liquidó totalmente el pago del terreno señalado, por la cantidad de \$451,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.), lo cual, en la especie constituye el detrimento patrimonial del ofendido; que dicha cesión de derechos onerosos, se formalizó en el Juzgado de Paz de esta Ciudad de ***** , donde ***** , con el carácter de beneficiario y ***** , con el carácter de cedente; porque al día siguiente acompañó a ***** , al terreno que ya era de su propiedad, ayudándolo a cercar de manera provisional con alambre de púas y poste de madera delgados, y que posteriormente el día dieciséis (16) de diciembre del año dos mil dos (2002), siendo aproximadamente entre las once (11:00 hrs.) y doce (12:00 hrs.) del día llegaron con el señor ***** MATEO a dicho terreno, dándose cuenta que el cercado que habían puesto, ya había sido quitado, habían hecho unas zanjas, y estaban poniendo mamposteo.

Sirve de apoyo a lo anterior, lo establecido por las jurisprudencia 376, visible en la página 275, Tomo II, Materia Penal, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, cuyo rubro y texto enuncia:

"TESTIGOS. APRECIACIÓN DE SUS DECLARACIONES. Las declaraciones de quienes atestiguan en un proceso penal deben valorarse por la autoridad jurisdiccional teniendo en cuenta tanto los elementos de justipreciación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testimonio sub iudice".

Lo cual también tiene apoyo en la siguiente tesis de jurisprudencia sustentada por el **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL SEGUNDO CIRCUITO**, que a la letra dice:

"PRUEBA TESTIMONIAL APRECIACIÓN DE LA, EN MATERIA PENAL Tratándose del tema relativo a la valoración de la prueba testimonial, el juzgador debe atender a dos aspectos: La forma (que capta también lo relativo a la legalidad de la incorporación y desahogo de la prueba en proceso) y el contenido del testimonio. Así, para efectos de la valoración, además de seguir las reglas establecidas en ordenamiento adjetivo respectivo, es imprescindible apreciar contenido propiamente dicho de la declaración vertida por el testigo, lo que implica que al momento de decidir sobre el mérito convictivo que merece un ateste, el jugador, en uso de su arbitrio judicial, podrá concederle o negarle valor a la prueba, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación, concretamente especificados en las normas positivas de La legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo. Lo anterior implica la necesidad de autoridad para indagar nuevos elementos probatorios con el fin de relacionarlos con lo manifestado por el testigo, a fin de dilucidar si los hechos que éste narra, se encuentran corroborados con diversos elementos de prueba que permitan al juzgador formarse la convicción respecto del hecho sujeto a conf*****ción, o bien para decidir si uno o varios de los hechos precisados por un testigo, no se encuentran robustecidos con alguna otra probanza."

Se tiene también la declaración del querellante ***** , quien al respecto declaró:

Escrito que suscribe *****, de fecha **17 diecisiete de marzo de 2003 dos mil tres**, (debidamente ratificado por el suscriptor), quien en lo substancial señaló que con fecha 15 del mes de diciembre del 2002, tuve conocimiento a través del C. ***** , que los CC. ***** , vendían terrenos en el lugar conocido como "*****", del Ejido de ***** , de este municipio, a quienes visite en el mismo predio en cuestión, por lo que me dirigí hacia dicho lugar, en el cual me entreviste con el o los CC. ***** , con los cuales convine la compra venta a título oneroso de una fracción de dicho terreno de 500 metros cuadrados a razón de \$450.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), METRO CUADRADO, por lo que dicha operación tuvo un costo total de \$225,000.00 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.); que dicha operación de compraventa fue liquidada a través de dos títulos de crédito, de los denominados cheques con números 18222460 y 184222462 de mi cuenta personal número 18029, de la Institución bancaria BANAMEX S.A. DE C.V. por la cantidades de \$175,000 (CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) y \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), respectivamente, con lo que hacen un total de \$225,000.00 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) de fechas ambos 21 de diciembre del 2002, mismos que fueron debidamente cobrados, por ***** , por haber sido expedidos a su nombre.

Declaración rendida por escrito, a la que se otorga valor probatorio de indicio, en términos de lo dispuesto por los artículos 90, 108 y 109 fracción IV, del Código de Procedimientos Penales, vigente en la época de los hechos, y de la que se desprende en contexto que ***** , entregó a ***** , por la venta de un terreno en el lugar conocido como "*****", del Ejido de ***** Municipio de ***** , ***** , la cantidad de \$225,000.00 DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.); sufriendo en total un detrimento patrimonial de \$451,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N. y, determinado en base a **dictamen pericial en materia de contabilidad de fecha 29 veintinueve de mayo de 2003 dos mil tres**, rendido por el experto oficial FELIPE J. RODRÍGUEZ NAVA.

La anterior probanza se encuentra adminiculada con la testimonial a cargo de ***** FRANCO y ***** , proporcionada el 28 veintiocho de abril de 2003 dos mil tres, el primero como arquitecto del señor ***** a quien le consta que el día seis (6) de febrero del año en curso al presentarse al terreno cuestionado, ***** , fue insultado y amenazado por ***** y el licenciado ***** , reconociendo en dicha ocasión ***** delante del deponente, haber tenido trato con ***** respecto del terreno cuestionado, al expresarle "*que es lo que peleas, ya tu y yo hablamos, por \$30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M. N.) nos quieres quitar todo*" (sic).

Por su parte, la segunda de los testigos ***** , proporcionada el 28 veintiocho de abril de 2003 dos mil tres, quien afirmó haber sido testigo del contrato de Cesión de Derechos posesorios de un terreno ejidal que se firmó en la Notaría que se encuentra frente a la biblioteca Abraham Rivera Sandoval, por los señores ***** y ***** , pagándole el primero al segundo \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), terreno que se encuentra a bordo de la carretera *****_***** , ampliación ***** , y que a partir de que se f*****ron los documentos, *****le dijo a ***** , que ya podía tomar la posesión del terreno, que era suyo.

Declaraciones a las que se otorga valor probatorio de indicio, en términos de lo dispuesto por los artículos 108 y 109 fracción IV, de la codificación procesal de la materia vigente en la época de la comisión del delito, en razón a que por su edad, capacidad e instrucción, tuvieron el criterio



PODER JUDICIAL

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

ne*****io para conocer y apreciar el hecho sobre el que declararon, mismos que percibieron por medio de sus sentidos, conociéndolo por sí mismos y no por inducciones ni referencias de otros, además, su declaración es clara, precisa y uniforme y coincidente, sin dudas ni reticencias, sobre la sustancia del hecho y sus circunstancias principales, sin que se advierta circunstancia alguna que ponga en duda la imparcialidad de sus manifestaciones, pues expresaron la razón por la cual se encontraban presentes en el lugar y tiempo señalados, donde presenciaron y escucharon lo declarado; por tanto, dicha testimonial es eficaz para acreditar que el señor ***** , ofendido en la causa, penal en que se actúa, mediante el pago del precio convenido con ***** , celebraron un contrato de cesión de derechos posesorios que se firmó en la Notaría que se encuentra frente a la biblioteca Abraham Rivera Sandoval, a efecto de adquirir un terreno que se encuentra a bordo de la carretera *****-***** , ampliación ***** , y que a partir de que se f*****ron los documentos, *****(cedente), le dijo a ***** (beneficiario), que ya podía tomar la posesión del terreno, que era suyo; ello, precisamente, por el pago del precio concertado.

Por parte del querellante ***** , declara en esencia lo siguiente:

Escrito mecanográfico suscrito por ***** , de fecha 17 diecisiete de marzo de 2003 dos mil tres, por el que se querelló en contra de ***** y ***** , por los delitos de Fraude y Daños, cometidos en su agravio, quien en lo que aquí interesa concretamente deja establecido que a fines del mes de octubre de 2002, tuve conocimiento a través de ***** , que los CC. ***** y ***** vendían terrenos en el lugar conocido como "*****", Ejido de ***** de este municipio, a quienes me presentó ya que los llevaba hasta mi domicilio la Sra. ***** , quien me presentó al Sr. ***** ***** , quienes dijeron ser propietarios de un terreno ejidal a bordo de carretera en el pueblo de ***** , así mismo me presentaron una serie de copia de documentos emitidos por instituciones ejidales como la Procuraduría Agraria que los acredita como dueños, me ofrecieron un lote de terreno a bordo de carretera y fuimos al terreno mismo para que yo lo viera, me dijeron que le solicitaron a la Sra. ***** a que les recomendara gente con discreción pues no quería tener problemas por aquello de los secuestros y que ellos ofrecían regularizar la tenencia de la tierra ante CORETT y que tenían la posesión pacífica y legal de dicho terreno, me invitaron a que acudiera ante la procuraduría agraria para certificar su posesión legal y pacífica de dicho terreno, así pues acudí ante el módulo de la representación de la procuraduría agraria ubicada en las oficinas ejidales de ***** ahí me constataron que los documentos eran legales. Así pues empezaron una serie de visitas a mi domicilio así como llamadas telefónicas por parte de ellos, es decir el Sr. ***** y el Sr. ***** ***** , con la finalidad de negociar la compraventa de un terreno ubicado a bordo de carretera en el campo denominado "*****", en el pueblo de ***** , hasta que me convencieron de ello, por lo que una vez acordada la cantidad de metros y el dinero que tendría que pagar por mi terreno, se acordó la forma de hacerlo; cabe mencionar que conforme avanzaban las negociaciones me comentaron que los terrenos estaban a nombre del Sr. ***** , quien era contador y que el señor ***** ***** , quien dijo ser licenciado en derecho era quien se encargaba de la cuestión administrativa legal pero que eran socios y que así habían convenido en trabajar, finalmente convenimos en la compraventa de un terreno de 500 metros cuadrados y la forma de pago, el primer pago fue el día 15 de noviembre de 2002, fue por \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), y se realizó en sus oficinas ubicadas en la calle de Paulino Martínez de la colonia Madero, casi frente al Cereso ***** , porque así lo solicitaron, este primer recibo lo f*****ba tanto el C.P.

***** , como el C. LIC. ***** , quienes manifestaron su agrado por la venta y se repartieron el dinero en mi presencia, quedando de acuerdo en volvernos a reunir en la siguiente ocasión en mi domicilio para entregarles la segunda parte de lo acordado. La siguiente ocasión que nos reunimos para entregarles dinero fue el día 03 de diciembre de 2002 en mi domicilio, pero solo llegó el C. ***** , comentando este que el Lic. ***** R. SOTO, no pudo ir por estar arreglando unos detalles pero que él, le daría su parte, pues como me habían dicho ellos son socios, este día 03 dic (sic) 2001 le entregué la cantidad de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), estando presente mi esposa la C. ***** , nuevamente me hizo un recibo de su puño y letra por la cantidad recibida, en esta ocasión nuevamente me ofreció en su nombre y en el de LIC. ***** SOTO ratificar el documento de cesión de derechos ante un Notario Público para esto me solicito copias de la credenciales de elector mía y de mi esposa quien sería mi testigo en el documento, además mi esposa estaba enterada de las negociaciones y así como fue testigo presencial de la entrega de dinero en la segunda ocasión... Finalmente el día 16 diciembre del 2002 llegaron a mi domicilio el C.P. ***** y el C. LIC. ***** con la idea de finiquitar la compraventa, para ello elaboraron un documento de cesión de derechos que me presentaron para que lo revisara, mismo documento que rechace porque a pesar de haberles dado fotocopias de las identificaciones pusieron mal mi nombre (incompleto), así también en el proemio no hacen la presentación de los testigos, en fin un sin número de errores, mismos que reconocieron y prometieron corregir al siguiente día por lo que solicitaron me presentara en sus oficinas de la COL. ***** MARTÍNEZ, al día siguiente arribe a su oficina en compañía de la C. ***** , alrededor de las 11:00 a.m., pero el documento aún no estaba listo, retrasándose la f***** del mismo hasta las 12:00 hrs., se revisó el documento para checar que estuviera sin errores, finalmente lo f*****mos por una parte el SR. ***** , como cedente y ***** como beneficiario, así como su testigo... un trabajador suyo de nombre SR. ***** , ahí mismo les entregue la cantidad final de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), que sumados a los anteriormente acreditado suma la cantidad total de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por 500 m2, **QUINIENTOS METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE**. Por esta última parte no me hicieron recibo alguno, me pareció que con la cesión de derechos a mi favor sería suficiente, nuevamente ambos tanto el C.P. ***** como el LIC. ***** , contaron el dinero y se repartieron en mi presencia, ofreciéndome el compromiso de llevar a ratificar el documento ante el Notario Público o ante el Juez de Paz para una mayor seguridad, por lo que quedamos de vernos el día siguiente para la entrega material de terreno el cual se llevó a cabo a las 11:00, en presencia de mi esposa ***** e ***** .

Declaración rendida por escrito, a la que se otorgó en líneas que anteceden valor probatorio de indicio, en términos de lo dispuesto por los artículos 90, 108 y 109 fracción IV, del Código de Procedimientos Penales vigente en la época de los hechos, y de la que se desprende en contexto que ***** , entregó por la venta del terreno cuestionado la cantidad total de \$200.000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.). por 500 M2 QUINIENTOS METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE; sufriendo un detrimento patrimonial determinado en base al dictamen pericial en materia de contabilidad de fecha 29 veintinueve de mayo de 2003 dos mil tres, rendido por el experto oficial FELIPE J. RODRÍGUEZ NAVA, por la cantidad total de \$222,931.45 (DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 45/100 M.N.).

Probanza que se encuentra adminiculada y corroborada con las siguientes probanzas:



PODER JUDICIAL

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

Declaración ministerial de un testigo de nombre *****, de fecha 21 veintiuno de abril de dos mil tres 2003, ante la autoridad investigadora, quien declaró que en el mes de diciembre de 2002 dos mil dos, su esposo ***** , adquirió un lote de 1,500 mil quinientos metros cuadrados, ubicado en carretera *****_***** , del poblado de ***** , por venta que le hicieron el licenciado *****y ***** , por la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.), en efectivo, pagándoles dicho terreno en tres partes, otorgándole la cesión de derechos del lote que se les había pagado, por lo que al comenzar a cercar el terreno se acercaron varias personas entre ellas el profesor ***** , quien dijo que ese terreno tenía otro dueño y que era del señor ***** .

Testimonio que tiene valor probatorio pleno, en términos de lo que disponen los artículos 108 y 109 fracción IV, del Código de Procedimientos Penales aplicable, ya que se aprecia que el ateste, de acuerdo a su edad, capacidad e instrucción, tuvo el criterio ne*****io para conocer y apreciar el hecho respecto del cual declaró, que además, lo percibió a través de sus sentidos, apreciándose que declaró sin dudas ni reticencias, y sin que existan datos que permitan suponer que se pronunció en tal sentido obligado por fuerza o miedo, ni impulsado mediante engaño, error o soborno, ni que estuviera afectado de parcialidad, pues solo declaró los hechos que presenció y así lo declaró, sin que su testimonio se encuentre desvirtuado por prueba en contrario, ya que además, se encuentra concatenado con el resto del material probatorio que obra en autos.

Por parte de la querellante ***** , el **TERCER ELEMENTO**, en estudio se acredita esencialmente con las siguientes probanzas:

Copia certificada de un recibo fechado el 08 ocho de septiembre de 2002 dos mil dos, por la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL, PESOS 00/100 M.N.), por concepto de la venta de un terreno de 369 m2 trescientos sesenta y nueve metros cuadrados, a cuenta de \$73,800.00 (SETENTA TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), f*****do por ***** .

Documental privada, a la cual se le otorga valor probatorio de indicio, al no pasar por desapercibido al suscrito juzgador que no se ratificó por los signatarios, a efecto de demostrar que corresponde a lo representado en ella, lo cual no obsta a lo anterior, dado que basta este momento no ha sido objetada ni impugnada en cuanto a su contenido, la cual, además, se encuentra concatenada con resto del material probatorio que obra en actuaciones; valoración otorgada en términos de lo dispuesto por los artículos 107 y 110 del Código de Procedimientos Penales aplicado al caso.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio sustentado en la tesis Jurisprudencial pronunciada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Quinto Circuito, integrante de la Novena Época, bajo el Registro 171660, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVI, Agosto de 2007, Materia Penal, Tesis V.20.P.A. J/8, página 1456, misma que en su rubro dice:

"PRUEBA INDICIARIA CIRCUNSTANCIAL EN MATERIA PENAL. SU EFICACIA NO PARTE DE PRUEBAS PLENAS AISLADAS, SINO DE DATOS UNÍVOCOS, CONCURRENTES CONVERGENTES, DE CUYA ARTICULACIÓN, CONCATENACIÓN Y ENGARCE, SE OBTIENE OBJETIVAMENTE UNA VERDAD FORMAL, A TRAVÉS DE UNA CONCLUSIÓN NATURAL A LA CUAL CADA INDICIO, CONSIDERADO EN FORMA AISLADA, NO PODRÍA CONDUCIR POR SÍ SOLO".

Asimismo aplicable en la especie criterio jurisprudencial contenido en la Tesis con registro: Época: Novena Época. Registro: 197491. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VI, Octubre de 1997. Materia(s): Penal. Tesis: 1a./J. 38/97. Página: 207, mismo que en su rubro dice:

"DOCUMENTOS PRIVADOS. SU EFICACIA EN EL PROCEDIMIENTO PENAL LEGISLACIONES DEL ESTADO DE MÉXICO, SAN LUIS POTOSÍ Y VERACRUZ). *La integración adecuada de la prueba documental privada en el proceso penal, para que pueda tener eficacia probatoria, depende de que se obtenga la ratificación o reconocimiento expreso de autenticidad por parte de su autor o autores, con la oportunidad ne*****ja, o bien, que este reconocimiento se demuestre a través de algún otro medio directo de prueba que patentice tal autoría. El reconocimiento tácito, por no haber objetado el documento la contraparte del oferente, no es un medio de prueba autorizado por el cual se pueda lograr su integración, pues los Códigos de Procedimientos Penales del Estado de México, San Luis Potosí y Veracruz no prevén esa forma de reconocimiento, como si la establecen otros ordenamientos procesales; de tal suerte que si no se logra el perfeccionamiento de la documental privada, ésta queda reducida a un simple indicio, que aisladamente es insuficiente para tener por demostrado algún hecho o acto."*

Contradicción de tesis 2/97. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Segundo Circuito, el Tribunal Colegiado en Materia Penal del Séptimo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Noveno Circuito. 3 de septiembre de 1997. Unanimidad de cuatro votos.

Tesis de jurisprudencia 38/97. Aprobada por la Primera Sala de este alto tribunal, en sesión de diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cuatro votos de los Ministros presidente Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas, Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo, previo aviso a la Presidencia.

Lo anterior adminiculado y corroborado con, las siguientes probanzas, consistentes en las testimoniales a cargo de ***** y *****:

Al respecto ***** , declaró ministerialmente en fecha 27 veintisiete de mayo de 2003 dos mil tres, qué sin recordar con exactitud la fecha, pero tendrá aproximadamente cinco (5) meses que su hermana de nombre ***** , adquirió un lote de terreno ejidal, ubicado sobre la carretera federal *****-***** , al parecer perteneciente al ejido denominado "*****" y cerca de la calle ***** , con una superficie aproximada de 1,917 MIL NOVECIENTOS DIECISIETE METROS, que realizaron una CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS DEL PREDIO, ratificada ante el Notario Público, en donde aparece como "CEDENTE" el señor ***** , y que asimismo les dio la posesión del terreno (hasta la fecha), estando además un señor de nombre ***** , de quien no recuerda sus apellidos, **posteriormente se enteraron que dicho terreno tenía problemas, ya que al parecer también éste mismo terreno se lo habían vendido al señor ***** y que después de esto fue a ver a la señora ***** de quien ignora sus apellidos, pero que tiene mucho tiempo de conocerla ya que son vecinos del Poblado de ***** , diciéndole que fueran al terreno para solucionar lo de los problemas de dichos terrenos, por lo que la señora ***** llegó al terreno pero ya no se encontraba el señor ***** y se puso a discutir con el señor ***** , de un dinero que le debía la señora ***** a éste último.**

Declaración ministerial del testigo ***** de fecha 27 veintisiete de mayo de 2003 dos mil tres, quien declaró que el día cinco (5) de marzo de 2003 dos mil tres, realizó un CONTRATO PRIVADO DE CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS, respecto de un lote de terreno ejidal que se encuentra ubicado sobre la Carretera Federal *****_***** , ampliación ***** , en el ejido denominado "*****" , adquiriendo 1,925 MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO



PODER JUDICIAL

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

METROS CUADRADOS, costándole \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) EL METRO CUADRADO, pagando en total la cantidad de \$962,500.00 NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), que dicho contrato lo realizó con el señor ***** , y que fue ratificado en fecha 30 treinta de abril de 2003 dos mil tres, ante el notario público de esta Ciudad LICENCIADO ***** , dándole posesión el señor ***** , el día 15 quince de abril del año 2003 dos mil tres, siendo enterada por su hermano ***** , que se había presentado la señora ***** y el señor ***** , y que la señora ***** , había dicho que la estaban despojando es decir, ella y su hermano y que por tal motivo presentaría la demanda ante el ministerio público.

Corroborando el dicho de ***** , las siguientes probanzas, consistentes en las testimoniales cargo de ***** y ***** , mencionando el primero de los testigos ***** , **de fecha 02 dos de febrero de 2004 dos mil cuatro**, que el día 2 dos de diciembre de 2002 dos mil dos, quien substancialmente declaró que se le entregaron al señor ***** de quien no recuerda sus apellidos, la cantidad de \$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.), y el día 12 doce de diciembre del mismo año (2002) al señor ***** y señor ***** del cual también desconoce sus apellidos, se le entregó la cantidad de \$4,800.00 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), por concepto del pago de un terreno, que se ubica sobre la carretera ***** - ***** , en ***** , ***** , a la altura de ***** .

Lo anterior se encuentra adminiculado y robustecido por el interrogatorio que formuló el Asesor Jurídico Particular de la ofendida ***** , al ateste ***** , de la siguiente manera: "**PREGUNTA NÚMERO UNO.-** Que nos diga el testigo, en relación a su declaración si tiene conocimiento o no de que exista algún recibo f*****do por las personas que dice que le vendieron el terreno que menciona a la señora ***** y que ampare la cantidad de qué ha manifestado. **CONTESTÓ.-** Si lo hay, y esta consiste en una sesión de derechos. **TRES.-** Que nos especifique el testigo cual fue la cantidad total que le fue entregada a los procesados ***** y ***** , por concepto de la venta del terreno que menciona en su declaración. Calificada de legal. **CONTESTÓ.-** Que aparte de las cantidades que señalo en su declaración, el de la voz tiene conocimiento, aunque no lo presencié, que a dichas personas les fue entregada la cantidad de VEINTIÚN MIL PESOS, y que esto se lo platico su esposa ***** , aclarando que dicha cantidad el de la voz se la proporcionó a su esposa y ésta se las entregó a los procesados. **CUATRO.-** Que nos diga el testigo, quien es la persona que se encuentra en posesión actualmente del terreno que le fue vendido supuestamente a la señora ***** . **CONTESTÓ.-** Son los hermanos Estudillo de nombres ***** y ***** ."

Testimonial de hechos a cargo de *****, de fecha 02 dos de febrero de 2004 dos mil cuatro, quien declaró que presentó al señor ***** RAFAEL SOTO a su hermana de nombre ***** , y posteriormente el señor ***** le habló de unos terrenos, ya que su hermana quería comprar un terreno porque tiene un vivero, y el terreno que le ofreció está a bordo de carretera, ignorando las medidas y colindancias de ese terreno, y para comprar ese terreno le tuvo que prestar a su hermana la cantidad de \$20,000.00 VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.); posteriormente se enteró que en el mes de diciembre del año 2003 dos mil tres, que le había dado al señor ***** otros \$8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), aclarando que fue en el año 2002 dos mil dos, y que la cantidad de \$8,500.00 (OCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) fueron para arreglar los papeles en Corett y para arreglar la

cesión de derechos, posteriormente su hermana se dio cuenta de que esos terrenos tenían otros dueños, por tal motivo tiene demandado al señor *****.

Adminiculado y robustecido lo anterior con el Interrogatorio que formula el Representante Legal del ofendido ***** , al testigo ***** , en los siguientes términos: **"PREGUNTA UNO.-** Que nos diga el testigo, si como lo refiere en su declaración ***** le comentó quien era el propietario del terreno que le ofrecía a su hermana. **CONTESTÓ.-** Que nunca platique con ***** en relación a los terrenos, supe por mi hermana ***** que él era el dueño de todos los terrenos. **DOS.-** Que nos diga a quien le entrego su hermana ***** el dinero para arreglar los papeles de CORETT y la cesión de derechos a que hace referencia en su declaración. **CONTESTÓ.-** Sé que una parte de dinero se la entregó al señor ***** y la otra parte al otro señor; que no recuerda cómo se llama, pero que en estos momentos está aquí presente acompañado de ***** , haciendo constar la suscrita Secretaria que el testigo señala al procesado ***** , como la otra persona que refiere, aclarando que no sabe qué cantidad entregó a uno o cual a otro, aclarando que con fecha doce de diciembre de dos mil dos, el declarante se encontraba presente en la casa de la señora ***** , cuando en dicho lugar ésta le hizo entrega al señor ***** , una cantidad de dinero aunque la verdad no se percató de cuanto era".

Testimonial de hechos cargo de ***** , de fecha 02 dos de febrero de 2004 dos mil cuatro, quien medularmente declaró: Que el día 02 dos de diciembre del año 2003 dos mil tres, vio que la señora ***** entregó al señor ***** , un dinero, sin saber qué cantidad, preguntándole a la señora ***** porque le estaba dando ese dinero y ella le contestó que era porque el señor le había vendido un terreno que se encuentra a bordo de la carretera Federal *****_***** , que sabe se encuentra en la entrada de ***** , a bordo de carretera y posteriormente el día 12 doce de diciembre de 2003 dos mil tres, se presentó el señor ***** y ***** , y también la señora ***** , les entregó otra cantidad de dinero, sin saber qué cantidad era, pero vio que era cantidad considerable de dinero y así como se las entregó se fueron, aclarando que en ese momento no se elaboraron recibos por las cantidades de dinero entregadas por la señora ***** , por parte de las personas que refiere e ignora si posteriormente lo hicieron, asimismo recuerda, que le preguntó a la señora ***** , que para que había entregado ese dinero y ella le contestó que ***** y ***** le dijeron que era para regularizar el terreno.

Corroborado lo anterior con el Interrogatorio que formula el Asesor Jurídico Particular de la ofendida ***** , a la testigo ***** , en los términos siguientes: **"PREGUNTA NÚMERO UNO.-** Que diga la testigo, si en esta sala de audiencias se encuentran presentes las personas a las que la señora ***** les entregó el dinero que menciona en su declaración. **CONTESTÓ.-** Que sí, haciendo constar la Secretaria a continuación, que la testigo señaló a los procesados ***** y ***** , como las personas que refiere en su declaración. **DOS.-** Que especifique si el día que refiere y el año en que se dio cuenta de la entrega de dicho dinero a los ahora procesados, a que distancia se encontraba de las personas. **CONTESTÓ.-** Que estaba a escasos dos metros de ellos. Enseguida, la Secretaria hace constar; que una vez que la testigo dio contestación a la pregunta anterior y de que el Asesor Jurídico de su representante le preguntó si quería agregar algo más, la testigo refirió espontáneamente que si fue el día dos y doce de diciembre de dos mil dos. **TRES.-** Toda vez que tal y como consta en actuaciones la testigo refiere dos años diferentes en los que se percató de los hechos que ha referido



y para el mejor esclarecimiento de los mismos que especifique la testigo que año fue en el que realmente sucedieron los hechos. CONTESTÓ.- Que en el dos mil dos."

PODER JUDICIAL

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

Interrogatorio que formula el defensor particular del procesado ***** , al testigo en turno en los términos siguientes: "PREGUNTA NÚMERO **UNO**.- Que precise la testigo si le es posible a qué hora fue que se presentó mi defenso ***** , en la casa de la señora ***** el día doce de diciembre conforme lo refiere en su declaración. CONTESTÓ.- Entre una y dos de la tarde, aclarando que así fue en la otra ocasión. **DOS**.- Toda vez que refiere que se encontraba como a dos metros de distancia de la señora ***** y de ***** , que precise la testigo en que lugar del domicilio de la señora ***** se encontraba la testigo pues refiere que invitada a una comida. CONTESTÓ.- En el patio. **TRES**.- Que diga la testigo, que otras personas además de ella se encontraban en día doce de diciembre entre la una y las dos de la tarde en el patio de la casa de la señora ***** . CONTESTÓ.- Que no conozco a todo mundo, ya que no soy amiga de a señora ***** , quien fue invitada fue mi hija, y únicamente vi a la señora PETRA que es familiar de la señora *****".

Testimonios que tienen valor probatorio de indicio, en términos de lo que disponen los artículos 107, 109 fracción IV; y, 110, del Código de Procedimientos Penales aplicable, ya que se aprecia que los atestes de acuerdo a su edad, capacidad e instrucción tuvieron el criterio ne*****io para conocer y apreciar el hecho respecto del cual declararon, quienes además se advierte lo percibieron a través de sus sentidos, apreciándose que declararon sin dudas ni reticencias, y sin que existan datos que permitan suponer que se pronunciaron en tal sentido obligados por fuerza o miedo, ni asimismo impulsados mediante engaño, error o soborno, ni tampoco se advierte que se encuentren afectados de parcialidad alguna, ni tampoco se encuentran desvirtuados contradichos por prueba en contrario. Encontrándose lo depuesto por lo mencionados atestes, corroborado con los demás medios de convicción que se encuentren agregados al sumario, por lo que se otorgó a dichas declaraciones eficacia probatoria, al robustecer lo dicho por la ofendida ***** , al apreciarse de la razón de su dicho, que lo declarado lo vieron, ya que se encontraban presentes en el lugar de los hechos, prueba de la cual se desprende que al ateste ***** le consta que su hermana de nombre ***** , adquirió un lote de terreno ejidal, ubicado sobre la carretera federal *****_ ***** , al parecer perteneciente al ejido denominado toma" y cerca de la calle ***** , con una superficie aproximada de 1,917 MIL NOVECIENTOS DIECISIETE METROS, que se lo vendió el señor ***** , enterándose posteriormente que dicho terreno tenía problemas, ya que al parecer también éste mismo terreno se lo habían vendido al señor ***** ; que la testigo ***** , por su parte sabe y le consta que respecto de su terreno consistente en un lote de terreno ejidal que se encuentra ubicado sobre la Carretera Federal *****_***** , ampliación ***** , en el ejido denominado "*****", de 1,925 MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS, de superficie, costándole \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) el metro cuadrado, por el cual pagó en total la cantidad de \$962,500.00 (NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.); que la señora ***** había dicho que la estaban despojando, es decir, ella y su hermano y que por tal motivo presentaría la demanda ante el ministerio público. **Por su parte el testigo de hechos ******* , declaró que ***** , entregó a ***** y ***** , la cantidad de \$21,000.00 (VEINTIUN MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto del pago de un terreno, que se ubica sobre la carretera *****_***** , en ***** , ***** , a la altura de

*****. **Por su parte del ateste *******, manifestó que a ***** , le ofrecieron un terreno a bordo de carretera, por lo que le prestó la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), y que posteriormente ***** , se dio cuenta de qué esos terrenos tenían otros dueños. Tocante a la testimonial de hechos a cargo de ***** , se advierte que dicha ateste vio cuando la señora ***** , le entregó en diversas ocasiones dinero a ***** , sin saber qué cantidades por la venta de un terreno que se encuentra a bordo de la carretera Federal ***** - ***** , sin saber qué medidas y colindancias tenga este terreno, pero que se encuentra en la entrada de ***** a bordo de carretera.

Sirven de apoyo en lo conducente, a la anterior valoración, los siguientes criterios de jurisprudencia del tenor literal siguiente:

"PRUEBA TESTIMONIAL EL PRINCIPIO DE INMEDIATEZ ES APLICABLE SIN IMPORTAR LA CATEGORÍA EN LA CUAL SE PRETENDA CLASIFICAR AL TESTIGO. A juicio de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuando se lleva a cabo el desahogo de una prueba testimonial, el órgano jurisdiccional debe valorar las características y circunstancias que concurren en cada testigo, prestando especial atención a la manera en que narra lo que presenció, para así valorar si las manifestaciones son verosímiles. Por lo tanto, en la valoración de los testimonios se deben tomar en consideración las reglas de la lógica en relación con las condiciones en que se produjo la percepción por parte del testigo (factores físicos), así como si existe algún interés que pueda influir sobre su voluntad u otra circunstancia que influyendo en su ánimo lo pueda apartar, consciente o inconscientemente, de la verdad (factores psicológicos). Dicha valoración no sólo ha de extenderse a tales características o circunstancias, sino que también debe realizarse un ejercicio de confrontación con las declaraciones de otros testigos y, en caso de que no sea la primera declaración del testigo, es importante comparar tales manifestaciones con las que hubiese realizado con anterioridad. Ello es así, pues por regla general se tendrá que dar mayor crédito a la primera declaración de una persona, sin que ello implique una regla estricta o que no admita solución en contrario, ya que la determinación que se haga en el caso concreto, dependerá del análisis que el jugador realice de las circunstancias que de forma particular concurren en el asunto, a lo cual se le conoce como principio de inmediatez. El análisis antes señalado deberá realizarse sin importar la categoría en la que se pretenda clasificar al testigo (de cargo, de descargo, presencial, de referencia, etcétera), pues sostener la postura contraria implicaría caer en el absurdo de que la declaración de un testigo se encuentra exenta de un análisis de razonabilidad debido a una categoría asignada por el propio órgano jurisdiccional, lo cual violentaría el marco constitucional en el sentido de que una determinación de culpabilidad debe partir de forma ne*****ia e indispensable de una plena convicción del jugador al respecto."

Por lo anterior, es de concluirse que con dichos elementos de prueba Se acredita el tercero de los elementos del cuerpo del delito en estudio, consistente en: **c) Que se reciba el precio de la primera o de la segunda enajenación o de ambas, o parte de él, o cualquier otro lucro;** al haber recibido el aquí imputado, por parte de los ofendidos diversas cantidades de dinero por concepto de pago respecto a la enajenación de un lote de terreno urbano ejidal (para cada uno de los ofendidos), que se encuentra ubicado en el poblado de ***** , del Ejido del mismo nombre, perteneciente al Municipio de ***** , Estado de ***** , mediante la f***** de diversos contratos de cesión de derechos posesorios en los que figuró como cedente ***** y como beneficiario el querellante *****; diversa compra venta a título oneroso entre ***** y, como beneficiario el querellante *****; diversa compraventa entre ***** y, como beneficiario el querellante *****; y asimismo, diversa compraventa entre ***** y como beneficiario la querellante ***** , dado que las tres (3) fracciones de terreno ya anteriormente descritas, se encuentran contenidas en el interior del predio que es reclamado como propiedad por parte del ofendido ***** por haberlo adquirido previamente mediante compraventa (cesión de derechos del propio



PODER JUDICIAL

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

imputado); conducta desplegada por el activo, en la época de los hechos imputados, al tomar en consideración las probanzas antes descritas, valoradas en lo individual como se ha referido en líneas que anteceden, confrontadas en su conjunto y concatenadas entre sí, en términos de lo dispuesto por los artículos 108, 109 fracciones III y IV, y 110, del Código de Procedimientos Penales vigente en el Estado de ***** en la época de la comisión del delito, adquieren valor pleno, los cuales determinan que se encuentra como se ha dicho en líneas precedentes, plenamente justificado el TERCER ELEMENTO integrador del tipo penal que nos ocupa.

Es así como analizadas y valoradas las anteriores probanzas se acredita el **tercer elemento** como presupuesto lógico ne*****io, del así también acreditado **primer y segundo elemento** del delito en estudio.

Por cuanto hace **CUARTO ELEMENTO**, constitutivo del cuerpo del delito que nos ocupa, consistente en: **d) Que por tal motivo se cause perjuicio al primero o al segundo comprador**, se acredita esencialmente con los anteriores datos probatorios aportados por ***** , ***** , ***** e *****; probanzas, valoradas en su conjunto y que sirvieron para acreditar los elementos del delito consistentes en a) Que se realice una acción de venta a dos personas de una misma cosa; b) Que la cosa sea mueble o raíz; c) Que se reciba el precio de la primera o de la segunda enajenación o de ambas, o parte de él, o cualquier otro lucro; con los elementos de convicción antes reseñados y los cuales ya fueron debidamente valorados en párrafos precedentes, que en obvio de repeticiones inne*****ias se tienen aquí por reproducidos de manera literal, previamente analizados tanto en lo individual como en su conjunto y entrelazados en forma lógica y natural, en términos de lo dispuesto por los artículos 107, 108, 109 y 110 del Código de Procedimientos Penales, vigente en la época de los hechos, los cuales se consideran aptos y suficientes, para tener por acreditado el cuerpo del delito previsto en el numeral 188 y 189 ambos en la fracción IV del Código Penal para el Estado, toda vez que son idóneos para establecer que alguien (***** sujeto activo), vendió a más de un persona el bien raíz y recibió el precio de la primera enajenación así como de las posteriores ventas; sin embargo, el suscrito juzgador estima que este elemento del cuerpo del delito únicamente se configura respecto de los ofendidos ***** , quien acredita ser el primer comprador del terreno y que el acusado lo fraccionó y vendió también a los compradores ***** , ***** e *****; esto es el ilícito de fraude exige que el sujeto pasivo obtenga un lucro indebido, lo que sucedió en el presente caso, puesto que el primer comprador ***** sufrió un detrimento patrimonial puesto que conforme al dictamen en contabilidad de fecha veintinueve de mayo de dos mil tres, que obra en autos; dicho detrimento patrimonial fue de \$451,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.) ya que fue entregado el terreno materia de la compraventa; de igual forma, se estima que la ofendida ***** , también fue defraudada, ya que tampoco se le entregó la posesión material de la fracción de terreno que el acusado le cedió a título oneroso y que de acuerdo al mismo dictamen contable, al que ya se ha hecho referencia dicha pasivo sufrió un detrimento patrimonial de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.); luego entonces, es evidente que dicho ilícito solo se surte acreditado a favor de los ofendidos ***** y de ***** , quienes si sufrieron realmente un detrimento patrimonial; siendo así, que el acusado obtuvo un lucro indebido en franca violación a la norma penal que tipifica el delito de fraude previsto por los artículos 188 fracción IV y 189 fracción IV del Código Penal del Estado.

En ese tenor, se estima que el delito de fraude por el que acusó el Ministerio Público no se encuentra acreditado respecto de los ofendidos

***** y de *****, quienes sí tomaron posesión de los terrenos que les cedió el acusado ***** a título oneroso; pues de la diligencia de inspección judicial de fecha nueve de diciembre de dos mil quince, se estableció que el terreno está fraccionado en cinco fracciones, la fracción uno está en posesión de ***** y la fracción dos en posesión de *****.

Esto es, *****, quien compró a título oneroso, una fracción de terreno en el lugar conocido como *****, del Ejido de ***** Municipio de *****, ***** de quinientos 500 metros cuadrados, a razón de \$450.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), por metro cuadrado, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE mide 12.50 metros y colinda con *****; al SUR mide 15.00 metros y colinda con carretera *****; *****; al ORIENTE mide 42.25 metros y colinda con *****; al PONIENTE mide 34.75 metros y colinda con *****; igualmente ***** compró en el lugar conocido como "*****", del Ejido de ***** Municipio de ***** ***** un lote de terreno ubicado a bordo de carretera con superficie 500 M2 quinientos metros cuadrados de superficie, el día diecisiete de diciembre de dos mil dos, al igual que ***** mediante un contrato privado de cesión de derechos, adquirió un lote de terreno que se encuentra ubicado sobre la carretera federal *****_***** a la altura de la colonia ***** en el campo conocido como "*****", con una superficie total de 500 QUINIENTOS METROS por el cual pagó la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), siendo que el primer adquiriente de la cosa vendida fue ***** quien adquirió mediante Contrato Privado de Cesión de Derechos Posesorios a título oneroso; en fecha 25 veinticinco de septiembre del año 2002 dos mil dos, un lote de terreno urbano ejidal que se encuentra ubicado en el poblado de ***** del Ejido "*****" perteneciente al Municipio de ***** Estado de ***** en el cual aparece como cedente ***** y como beneficiario ***** mismo que tiene las siguientes medidas colindancias: AL NORTE 75.26 metros y colinda con terreno de ***** AL SUR 75.26 Metros y Colinda con carretera federal *****_***** AL ORIENTE 100.00 Metros y colinda con terreno de ***** AL PONIENTE 100.00 Metros y colinda con terreno de *****; con una superficie total de 7,526.00 M2 (Siete mil quinientos veintiséis metros cuadrados), quien sufrió perjuicio económico directamente vinculado con la actuación del sujeto activo, quien les vendió a los subsecuentes compradores un predio como de su propiedad, el cual atento al dictamen pericial en materia de topografía, de 19 diecinueve de mayo de 2003 dos mil tres, emitido por ***** perito adscrito a la Coordinación de Servicios Periciales de la Zona Oriente, concluyó: "El predio reclamado por el ofendido como de su propiedad es de una sola unidad, de forma irregular, topográficamente plano y falto de delimitación física en su lindero oriente. Las tres fracciones de terreno descritas con anterioridad, se encuentran contenidas en el interior del predio que es reclamado como de su propiedad por parte del ofendido ***** en la averiguación previa CT/3^a/170/03-01. La fracción marcada con el número tres se encuentra contenida dentro del polígono reclamado por el ofendido en la presente indagatoria como de su propiedad, asimismo se hace mención que la señora ***** señalada como probable responsable en la presente indagatoria, es la denunciante y ofendida la averiguación previa **CT/4^a/1149/03-04**, la cual se encuentra relacionada con la presente indagatoria. Las fracciones señaladas con los números 1, 2, y 3, cuentan con la documental que acredita la venta de las mismas, **dado que estas fueron vendidas en el interior del polígono de terreno del primer comprador.**

En efecto, el lucro indebido que obtuvo el acusado se acredita con el **dictamen pericial en materia de contabilidad de fecha 29 veintinueve de mayo de 2003 dos mil tres, rendido por el experto oficial FELIPE J.**



RODRÍGUEZ NAVA, quien concluyó: ***** sufrió detrimento patrimonial por la cantidad de \$451,000 00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.);... e ***** **\$20,000.00** (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) (págs. 559 y 561).

PODER JUDICIAL

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

Por todo lo anteriormente analizado, es de concluirse que del material probatorio que obra en actuaciones, se demostró que el sujeto activo, recibió diversas cantidades de dinero con motivo de haber celebrado con cada uno de los diversos ofendidos, un contrato privado de cesión de derechos posesorios respecto de varios lotes de terreno urbano ejidales que se encuentran comprendidos dentro de uno de extensión mayor sobre el que dijo tener dominio y derechos legalmente adquiridos, realizando al efecto ilegalmente doble venta de los mismos, obteniendo un lucro económico indebido en perjuicio de los ofendidos ***** y de *****; pues se advierte de actuaciones que: *****; sufrió un detrimento patrimonial por cantidad de \$451.000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.); y, de *****; la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.); lo que se acreditó con las declaraciones de ***** y ***** (atestes presentados por *****); *****; *****; *****; ***** y ***** (atestes presentados por *****); personas que, por sus relaciones de amistad con las partes estuvieron en posibilidad de conocer directamente los hechos declarados, resultando las anteriores probanzas en su conjunto, suficientes para considerar que con esa conducta desplegada por el activo, se vulneró el bien jurídico tutelado por la norma penal que tipifica dicho delito, que es el patrimonio de las personas, existiendo un nexo lógico de atribuibilidad entre el resultado formal que se produjo y la afectación del bien tutelado, ya que si el agente del delito no hubiera actuado en esa forma no habría afectado el mencionado bien (resultado formal), sin soslayar que el OBRAR o forma de COMISIÓN llevado a cabo por el activo del delito fue de manera dolosa, pues adecuó su actuar a lo dispuesto en el artículo 15 párrafo segundo, del Código Penal, dando con ello origen a un dolo directo, ya que sabía (elemento cognoscitivo), al vender a dos o más personas el mismo bien inmueble el cual había vendido previamente al ofendido ***** recibiendo el precio de la primera y segunda enajenación, obteniendo con dicha conducta ilícita un lucro indebido, afectando el bien jurídico tutelado (elemento volitivo), lo que es socialmente reprobado y sancionado penalmente, como se comprueba de manera lógica atento a la forma de comisión del evento en estudio, ya que para la configuración del delito de fraude, se requiere el resultado material consistente en el daño patrimonial sufrido por el sujeto pasivo y en el enriquecimiento indebido, para sí o para otro, logrado por el sujeto activo, valiéndose del engaño o error del ofendido, hipótesis que en el caso se encuentra actualizada conforme a lo ya analizado. Colmándose de esta manera la totalidad de los elementos del cuerpo del delito de fraude específico previsto por el artículo 189 fracción IV y sancionado por el artículo 188 fracción IV, del Código Penal vigente en el Estado de *****.

Es aplicable el criterio contenido en la Época: Sexta Época, Registro: 258953, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen CXVI, Segunda Parte, Materia(s): Penal, Página: 28, del siguiente tenor:

“FRAUDE, DOBLE VENTA QUE CONFIGURA EL DELITO DE. No es ne*****io, para los efectos penales, que los contratos de compraventa se hayan otorgado con las formalidades previstas por la ley, pues basta que se satisfagan todas las demás condiciones, esencialmente el mutuo consentimiento, determinación de la cosa y señalamiento del precio, y que de éste se haya

recibido todo o parte del mismo, para que se reúnan los elementos materiales del delito específico, que entraña la ocultación de la verdad o engaño y el perjuicio a tercero; por lo que, si en un caso como el que se señala, el vendedor vuelve a efectuar una segunda venta, comete el delito de fraude."

JUICIO DE TIPICIDAD

En conclusión, tomando en consideración las probanzas antes descritas, valoradas en lo individual como se ha referido en líneas que anteceden, confrontadas en su conjunto, concatenadas entre sí en términos de lo dispuesto por los artículos 107, 108, 109 fracciones III y IV, y 110, del Código de Procedimientos Pénales vigente en el Estado de ***** en la época de la comisión del delito, adquieren pleno valor probatorio para determinar que se encuentran plenamente justificados los elementos de la descripción típica legal, al haber quedado acreditado en actuaciones, que el imputado *****, obtuvo un lucro indebido en perjuicio de los pasivos del delito, por las cantidades siguientes: del ofendido *****, sufrió un detrimento patrimonial por la cantidad de \$451.000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.); y, de la ofendida *****, la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.); en beneficio propio, pues el sujeto activo acepta que recibió el precio o parte de él, respecto de la cesión de derechos, así se tiene que respecto de *****, celebró Contrato Privado de Cesión de Derechos Posesorios a título oneroso, en fecha 25 veinticinco de septiembre del año 2002 dos mil dos, celebrado para adquirir un lote de terreno urbano ejidal que se encuentra ubicado en el poblado de *****, del Ejido "*****", perteneciente al Municipio de *****, Estado de *****, en el que aparece como cedente ***** y como beneficiario *****, el cual tiene las siguientes medidas colindancias: AL NORTE 75.26 Mts. y colinda con terreno de *****. AL SUR 75.26 Mts y colinda con carretera federal *****-*****. AL ORIENTE 100.00 Mts y colinda con terreno de *****. AL PONIENTE 100.00 Mts. y colinda con terreno de *****; con una superficie total de 7,526.00 M2; y, de *****, celebró diverso contrato privado a título oneroso, respecto de un terreno ubicado sobre la carretera federal *****-***** a la altura de la colonia *****, en el campo conocido como "*****", con una superficie total de QUINIENTOS METROS, del cual únicamente comprobó haber entregado la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.); pues en efecto en relación a lo anterior, se tiene el dictamen pericial en materia de topografía, de 19 diecinueve de mayo de 2003 dos mil tres, emitido por *****; perito adscrito a la Coordinación de Servicios Periciales de la Zona Oriente, en el que concluyó que el predio reclamado por el ofendido como de su propiedad, es de una sola unidad, de forma irregular, topográficamente plano y falto de delimitación física en su lindero oriente. Las tres fracciones de terreno descritas con anterioridad, se encuentran contenidas en el interior del predio que es reclamado como de su propiedad por parte del ofendido (*****), en la averiguación previa CF/3ª/170/03-01. La fracción marcada con el número tres, se encuentra contenida dentro del polígono reclamado por el ofendido en la presente indagatoria como de su propiedad, asimismo se hace mención que la señora *****, señalada como probable responsable en la presente indagatoria, es la denunciante y ofendida en la averiguación previa CT/4ª/1149/03-04 la cual se encuentra relacionada con la presente indagatoria. Las fracciones señaladas con los números 1, 2, y 3, cuentan con la documental que acredita la venta de las mismas, dado que estas fueron vendidas en el interior del polígono de terreno que el ofendido reclama como de su propiedad al haber adquirido con anterioridad el predio materia de la causa penal. Así pues, se tiene que en la especie, el activo desplegó una conducta fraudulenta, configurándose de esta forma el dolo penal, esto es, con conocimiento y el querer la conducta típica, de vender a dos personas una misma cosa de quienes recibió el precio de la primera y segunda



PODER JUDICIAL

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

enajenaciones, con relación al mismo lote de terreno comprendido dentro de otro de mayor extensión que previamente ya había vendido, el cual se encuentra ubicado en el poblado de *****, del *****, perteneciente al Municipio de *****, *****, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 75.26 Mts. y colinda con terreno de *****. AL SUR 75.26 Mts y colinda con carretera federal *****. AL ORIENTE 100.00 Mts y colinda con terreno de *****, AL PONIENTE 100.00 Mts. y colinda con terreno de *****, con una superficie total de 7,526.00 M2 (siete mil quinientos veintiséis metros cuadrados), conducta con la cual colmó los elementos que configuran el ilícito previsto y sancionado por los artículos 189 fracción IV en relación con 188 fracción IV del Código Penal vigente en el Estado.

De manera ilustrativa se invoca el criterio sustentado en la tesis emitida por la entonces existente Sala Auxiliar de la Suprema Corte de justicia de la Nación, visible en la foja veintinueve, Volumen 31, Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

"DOLO, RESULTADOS LÓGICO- MATERIALES PUNIBLES DEL. El artículo 9 del Código Penal del Distrito y Territorios Federales, traza el esquema del dolo, y, de acuerdo con las diversas fracciones comprendidas en dicho mandamiento, debe afirmarse que cuando existe una voluntad inicial de contenido típico debe considerarse como doloso cualquier resultado que esté subordinado a la conducta inicial querida, siempre que dicha subordinación exista dentro de una secuela lógico material. Incluso, dentro del sistema del Código en comento; situaciones que desde el punto de vista psicológico no estuvieron comprendidas dentro del acto volitivo, se consideran dolosas, si es que fueron el resultado lógico material de la conducta inicial voluntaria que tenía un contenido de tipicidad".

Así como la jurisprudencia 848, con registro 390717, visible conforme a los datos obtenidos en la Red Jurídica Nacional, en la página 545, del Apéndice de 1995, Tomo II, Sexta Época, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que precisa:

"CUERPO DEL DELITO, CONCEPTO DE. Por cuerpo del delito debe entenderse el conjunto de elementos objetivos o externos que constituyan la materialidad de la figura delictiva descrita concretamente por la ley penal".

Por lo que, en el presente caso se descarta la existencia de causas o circunstancias que excluyan la incriminación, la responsabilidad penal o el delito mismo; ello es así, en razón a que de los medios de prueba obrantes en el sumario, hasta el presente momento procesal, no se encuentra agregada al expediente prueba alguna que permita tener por actualizadas las hipótesis previstas en las fracciones I (realización del hecho sin intervención de la voluntad del agente, lo que excluye la conducta y coloca frente a un suceso no atribuible a la persona que encadenó los acontecimientos conducentes al resultado típico) y II (falta de alguno de los elementos de la descripción legal del delito, es decir, la ausencia de tipicidad de la conducta) del artículo 23 del Código Penal; a contrario sensu, los medios de convicción justipreciados permiten concluir que no se trató tan sólo de una actitud interna o de un pensamiento del sujeto activo; tampoco que éste actuó mecánicamente, impulsado por fuerza absoluta, o compulsiva, por movimientos reflejos, automatismo, o bajo impulsos afectivos de alta intensidad. Por lo que no existiendo causa excluyente de incriminación, ni causa extintiva de la pretensión punitiva y menos aún se actualiza alguna causa eximente a que se refieren los artículos 23 y 81 respectivamente del Código Penal en vigor; puesto que no se desprende del material probatorio que falte alguno de los datos constitutivos del delito, tampoco puede decirse que el inculpaado haya actuado en legítima defensa de bienes jurídicos propios o ajenos o bien que haya

actuado por un estado de necesidad ante un peligro real, actual o eminente, ni tampoco su conducta se desplegó con motivo de que haya obrado legalmente en cumplimiento de un deber o en ejercicio de un derecho, menos aún que obrara bajo la amenaza irresistible de un mal real o inminente en bienes jurídicos propios o ajenos o que omitiera por impedimento insuperable la acción prevista en el cuerpo del delito que se le imputa y tampoco se advierte que padeciera un trastorno mental transitorio que le impidiera conocer el carácter ilícito del hecho, ni que procediera por error invencible respecto de los elementos objetivos del cuerpo del delito o de la ilicitud de la conducta o bajo alguna exculpante; y tampoco desplegó su conducta para salvaguardar un bien jurídico y que no tuviese otra alternativa de actuación no lesiva o menos lesiva; por lo que no le favorece ninguna de las excluyentes de incriminación que se prevé en el precitado artículo 23 del Código Penal en vigor.

QUINTO.- RESPONSABILIDAD PENAL.- La responsabilidad penal de ***** , en la comisión del delito de **FRAUDE ESPECIFICO**, cometido en agravio de ***** e ***** , a criterio del suscrito Juez que resuelve, se encuentra acreditada plenamente, con el material probatorio reseñado en el considerando tercero de la presente resolución, atento a los razonamientos siguientes:

En primer término, se acredita con la querrela presentada ante la autoridad investigadora por parte de los ofendidos como en el caso de ***** , mediante escrito fechado el dieciocho de enero de dos mil tres, debidamente ratificado por su suscriptor, ante el órgano investigador, quien manifestó: *"...Que el día miércoles veinticinco de septiembre del año dos mil dos, ante la presencia del secretario de Acuerdos del H. Juzgado de Paz Municipal de ***** , ***** , formalice un contrato privado de Cesión de Derechos Posesorios a título oneroso, en relación a un lote de terreno urbano ejidal que se encuentra ubicado en el poblado de ***** , del ***** , perteneciente al Municipio de ***** , Estado de ***** . En este contrato privado, aparece como cedente el C. ***** ; y, como beneficiario, el que suscribe el C. ***** , mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide: 75.26 mts. Y colinda con terreno de ***** . AL SUR mide: 75.26 Mts y colinda con carretera federal *****_***** . AL ORIENTE mide: 100.00 Mts. Y Colinda con terreno de ***** . AL PONENTE mide: 100.00 Mts. Y colinda con terreno de ***** de una superficie total de **7,526.00 Mts2**. El Cedente C. ***** , me vendió el metro cuadrado, a razón de \$60.00 (SESENTA PESOS) haciendo un gran total de \$451,560.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.), misma cantidad que le cubrí en partes liquidándole el restante a la f***** del presente Contrato Privado de Cesión de Derechos, y que fue la cantidad de \$94,560.00 (NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.). De esta operación de dinero estaban como testigo en el antes mencionado Contrato y el C. *****(...)* 6.- *Lamentablemente cual fue mi sorpresa que el día lunes dieciséis de diciembre del año 2002, como a las doce horas, mi amigo ***** , me aviso en mi domicilio ubicado en la calle ***** No. ***** , de la colonia ***** , de esta H. Ciudad de ***** , ***** , que unos trabajadores estaban haciendo una zanjas al parecer para mamposteo, dentro del terreno de mi propiedad, y que además habían arrancado parte de mi cerca y que también estaban poniendo una malla de alambre al frente, por el lado de la carretera federal, por lo que de inmediato pase por mi ***** , y nos trasladamos en un taxi al terreno de mi propiedad y efectivamente encontramos aproximadamente a unos ocho trabajadores que estaban abriendo zanjas, y una maquina grande amarilla abriendo una calle y otros sujetos colocando la malla de tela de alambre, siendo aproximadamente un total de entre 8 a 10 trabajadores, y de inmediato nos dirigimos a ellos para*



PODER JUDICIAL

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

preguntarles que con qué autoridad estaban quitando mi cerca y trabajando en el terreno de mi propiedad, a lo que me respondieron groseramente, que ellos eran trabajadores y tenían órdenes de no dar nombres de quien los había enviado, y como yo insistía que pararan de trabajar, me contesto uno que al parecer era quien los dirigía. Mira amigo no me estés chingando la madre y hazle como quieras, a nosotros nos mandaron a trabajar aquí y nada sabemos de sus broncas. Así es que si te volvemos a ver aquí, te vamos a sacar a empujones. Ante tal situación decidimos retirarnos del lugar y busque ayuda con el Ayudante Municipal del propio lugar pero nada se pudo hacer, siguiendo estas personas trabajando haciendo zanjas y mamposteando en el terreno de mi propiedad. Ante tal situación me veo en la imperiosa necesidad de acudir ante esta Honorable Representación Social para solicitar su valiosa intervención Y MIENTRAS SE INTEGRA A LA PRESENTE INDAGATORIA Y SE CONOCE LA VERDAD HISTÓRICA DE LOS HECHOS QUE SE INVESTIGAN...”.

Así también la querrela presentada por ***** , de fecha diecisiete de marzo del dos mil tres, debidamente ratificado por el suscriptor, por el que formula querrela por los delitos de FRAUDE y DAÑOS, cometidos en su agravio por ***** y ***** , quien en lo substancial señaló en lo siguiente: “...A).- Con fecha 15 del mes de diciembre del 2002, tuve conocimiento a través del C. ***** , que los CC. ***** , vendían terrenos en el lugar conocido como “*****”, del Ejido de ***** , de este municipio, a quienes visite en el mismo predio en cuestión, por lo que me dirigí hacia dicho lugar, en el cual me entrevisté con el o los CC. ***** , con los cuales convine la compra venta a título oneroso de una fracción de dicho terreno de 500 metros cuadrados a razón de \$450.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), METRO CUADRADO, por lo que dicha operación tuvo un costo total de \$225,000.00 (DOSCIENOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.). B).- De dicha operación de compraventa fue liquidada a través de dos títulos de crédito, de los denominados cheques con números 18222460 y 184222462 de mi cuenta personal número 18029, de la Institución bancaria BANAMEX S.A. DE C.V. por la cantidades de \$175,000 (CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) y \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), respectivamente, con lo que hacen un total de \$225,000.00 (DOSCIENOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) de fechas ambos 21 de diciembre del 2002, mismos que fueron debidamente cobrados, por ***** , ya que fueron puestos a nombre del mismo. C).- Debido a lo anteriormente señalado se me expidió una CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS A TITULO ONEROSO, en relación al predio antes descrito el cual cuenta con las siguientes MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: Mide 12.50 metros y colinda con ***** . AL SUR: Mide 15.00 metros y colinda con carretera ***** , ***** . AL ORIENTE: Mide 42.25 metros y colinda con ***** . AL PONIENTE: Mide 34.75 metros y colinda con ***** . Lo anterior da como superficie la cantidad de 500.00 metros cuadrados. Por lo que una vez que se dieron por pagados y me extendieron la respectiva cesión de derechos... y en la misma fecha comparecimos ante el Notario Público número Tres de la Sexta Demarcación Notarial del Estado, ante el Licenciado ***** , ante quien comparecimos tanto el vendedor como el suscrito y los respectivos testigos para la Ratificación Notarial del documento que corre anexada a dicha notificación, por lo que entre en posesión de manera inmediata, y empecé al siguiente día a llevar peones a limpiar el predio y concurrí ante la compañía constructora denominada SISTEMAS CONSTRUCTIVOS a que me realizara un proyecto de construcción para establecer en dicho predio un negocio más de mi propiedad, como lo acredito con la copia del proyecto que me fue entregado el día 21 de enero del presente año, dicha obra tiene un costo de \$251,190.00 (DOSCIENOS

CINCUENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA PESOS 00/100 M.N.). D)... IX.- ... que en relación al punto NUEVE de hechos de la contestación a la Querella presentada por ***** , realizada por ***** es parcialmente cierto ... y que en referencia a la parte que es cierto manifiesto "QUE ESE DÍA ME HABLO EL INGENIERO QUE ME ESTA TRABAJANDO EL C. ING. ***** FRANCO, QUE EN EL PREDIO DE MI PROPIEDAD ESTABA UN SUPUESTO DUEÑO, CON SU ABOGADO DE NOMBRE ***** Y QUE QUERÍAN HABLAR CON EL EMITENTE, PORQUE QUERÍAN SABER POR QUÉ ESTABA YO CONSTRUYENDO EN DICHO TERRENO, Y AL LLEGAR LES MANIFIESTE QUE YO ERA EL DUEÑO... y por otra parte mi defensa se ha dado a la tarea de investigar sobre el hecho de la CESIÓN DE DERECHOS y favor del querellante ***** , ante el Juzgado de Paz de esta Ciudad y en la cual le fue manifestado que existen dos CERTIFICACIONES DE F*****S de las CESIONES DE DERECHOS A FAVOR DEL C. ***** , la primera por la cantidad de 1,125 metros cuadrados certificación realizada por la titular de dicho Juzgado y de fecha DOCE DE AGOSTO DEL DOS MIL DOS; y la otra por la cantidad de 7,526 metros cuadrados, certificación realizada por el Secretario de dicho juzgado el Lic. ***** ..., por lo que en este acto denunció y me querello por los delitos de FRAUDE y DAÑO, cometidos en mi agravio y en contra de ***** y ***** , en primer término por el caso de que la venta que se me realizó del predio que considero de mi propiedad lo fuera de un tercero o que hubiera doble venta del mismo...". (Páginas 115 a 129).

De igual forma la querella presentada por escrito de ***** de fecha **17 diecisiete de marzo de 2003 dos mil tres**, por el que se querelló contra de ***** y ***** , por los delitos de FRAUDE Y DAÑOS, cometidos en su agravio, quien en lo que aquí interesa concretamente dejó establecido: "...A).- *A fines del mes de octubre de 2002, tuve conocimiento a través de ***** , que los CC. ***** y ***** vendían terrenos en el lugar conocido como "*****", Ejido de ***** de este municipio, a quienes me presentó ya que los llevaba hasta mi domicilio la Sra. ***** , quien me presentó al Sr. ***** , quienes dijeron ser propietarios de un terreno ejidal a bordo de carreta en el pueblo de ***** , así mismo me presentaron una serie de copia de documentos emitidos por instituciones ejidales como la Procuraduría Agraria que los acredita como dueños, me ofrecieron un lote de terreno a bordo de carretera y fuimos al terreno mismo para que yo lo viera, me dijeron que le solicitaron a la Sra. ***** a que les recomendara gente con discreción pues no quería tener problemas por aquello de los secuestros y que ellos ofrecían regularizar la tenencia de la tierra ante CORETT y que tenían la posesión pacífica y legal de dicho terreno, me invitaron a que acudiera ante la procuraduría agraria para certificar su posesión legal y pacífica de dicho terreno, así pues acudí ante el módulo de la representación de la procuraduría agraria ubicada en las oficinas ejidales de ***** ahí me constataron que los documentos eran legales. Así pues empezaron una serie de visitas a mi domicilio así como llamadas telefónicas por parte de ellos, es decir el Sr. ***** y el Sr. ***** , con la finalidad de negociar la compraventa de un terreno ubicado a bordo de carretera en el campo denominado "*****", en el pueblo de ***** , hasta que me convencieron de ello, por lo que una vez acordada la cantidad de metros y el dinero que tendría que pagar por mi terreno, se acordó la forma de hacerlo; cabe mencionar que conforme avanzaban las negociaciones me comentaron que los terrenos estaban a nombre del Sr. ***** , quien era contador y que el señor ***** , quien dijo ser licenciado en derecho era quien se encargaba de la cuestión administrativa legal pero que eran socios y que así habían convenido en trabajar, finalmente convenimos en la compraventa de un terreno de 500 metros cuadrados y la forma de pago, el primer pago fue el día 15 de noviembre de 2002, fue por \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), y se realizó en sus oficinas*



PODER JUDICIAL

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

ubicadas en la calle de Paulino Martínez de la colonia Madero, casi frente al Cereso *****, porque así lo solicitaron, este primer recibo lo f*****ba tanto el C.P. *****, como el C. LIC. *****, quienes manifestaron su agrado por la venta y se repartieron el dinero en mi presencia, quedando de acuerdo en volvernos a reunir en la siguiente ocasión en mi domicilio para entregarles la segunda parte de lo acordado. La siguiente ocasión que nos reunimos para entregarles dinero fue el día 03 de diciembre de 2002 en mi domicilio, pero solo llegó el C. *****, comentando este que el Lic. *****, no pudo ir por estar arreglando unos detalles pero que él, le daría su parte, pues como me habían dicho ellos son socios, este día 03 dic (sic) 2001 le entregué la cantidad de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), estando presente mi esposa la C. *****, nuevamente me hizo un recibo de su puño y letra por la cantidad recibida, en esta ocasión nuevamente me ofreció en su nombre y en el de LIC. ***** ratificar el documento de cesión de derechos ante un Notario Público para esto me solicito copias de la credenciales de elector mía y de mi esposa quien sería mi testigo en el documento, además mi esposa estaba enterada de las negociaciones y así como fue testigo presencial de la entrega de dinero en la segunda ocasión... Finalmente el día 16 diciembre del 2002 llegaron a mi domicilio el C.P. ***** y el C. LIC. ***** con la idea de finiquitar la compraventa, para ello elaboraron un documento de cesión de derechos que me presentaron para que lo revisara, mismo documento que rechace porque a pesar de haberles dado fotocopias de las identificaciones pusieron mal mi nombre (incompleto), así también en el proemio no hacen la presentación de los testigos, en fin un sin número de errores, mismos que reconocieron y prometieron corregir al siguiente día por lo que solicitaron me presentara en sus oficinas de la COL. *****, al día siguiente arribe a su oficina en compañía de la C. *****, alrededor de las 11:00 a.m., pero el documento aún no estaba listo, retrasándose la f***** del mismo hasta las 12:00 hrs., se revisó el documento para checar que estuviera sin errores, finalmente lo f*****mos por una parte el SR. *****, como cedente y ***** como beneficiario, así como su testigo... un trabajador suyo de nombre SR. *****, ahí mismo les entregue la cantidad final de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), que sumados a los anteriormente acreditado suma la cantidad total de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por 500 m², **QUINIENTOS METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE**. Por esta última parte no me hicieron recibo alguno, me pareció que con la cesión de derechos a mi favor sería suficiente, nuevamente ambos tanto el C.P. ***** como el LIC. ***** R. SOTO VARGAS, contaron el dinero y se repartieron en mi presencia, ofreciéndome el compromiso de llevar a ratificar el documento ante el Notario Público o ante el Juez de Paz para una mayor seguridad, por lo que quedamos de vernos el día siguiente para la entrega material de terreno el cual se llevó a cabo a las 11:00, en presencia de mi esposa ***** e ***** ...; llegó el mes de enero de 2003 y no llamaban pero tampoco lo encontraba con facilidad un día fui al terreno porque observe que alguien había cavado unas cepas en el perímetro de mi terreno, pensé que había sido mi vecino, decidí hablar con el SR. ***** A. *****, y cuestionarlo al respecto me dijo que habían sido ellos porque así estaban entregando los terrenos, quiero aclarar que en una ocasión me acompañaba mi esposa y le dije no estar de acuerdo que de momento yo no iba a bardear que solo iba a colocar una malla ciclónica, también le hice la observación que tan solo estaba con cepas mi terreno, que los demás terrenos no tenían estas cepas, dijo que era un favor especial a lo que volví a manifestarle mi desacuerdo, pero dijo que no me preocupara, que no era nada, fue entonces cuando fui a obras públicas del municipio de ***** para solicitar el permiso para cercar me dijeron que de momento no había Presidente Municipal porque el titular solicito permiso para competir por un puesto político no había quien

autorizara los permisos, así estuve dando vueltas a obras públicas hasta los primeros días de febrero que decidí mandar poner la malla ciclónica un día al ir al terreno me encontré al SR. ***** vecino propietario del terreno de al lado quien me dijo que había problemas con el terreno pues obras públicas le había suspendido su obra porque según ellos había otro dueño de nombre ***** , otro dueño de otro lote de terreno el SR. ***** me dijo que era cierto lo dicho por el SR ***** que otra persona reclamaba MI terreno, porque también tanto el SR. ***** , como el SR. ***** le habían vendido el mismo terreno que me vendieron a mí, se lo vendieron al SR. ***** , para lo cual me presentó un documento de cesión de derechos en donde está la f***** del SR. ***** como cedente, así como la f***** del SR. ***** como su testigo este documento tiene fecha de 25 de octubre del 2002. F).- Trate de localizar tanto al SR. ***** como al SR. ***** pero no pude, acudí a la SRA. ***** y ella me llevó al domicilio del LIC. ***** , pero este no quiso salir de su domicilio para aclarar la situación que constató la SRA. ***** , el LIC. ***** solo se limitó a decirme que sería el siguiente lunes 10 de febrero 03(sic), que nos veríamos en su oficina para que me aclarara con documentos que todo estaba bien que no me preocupara que yo tenía seguro mi terreno que era un malentendido y que unas personas se querían pasar de vivos, la cita llegó y nadie apareció ni el LIC. ***** SOTO, ni el SR. ***** A. ***** ... pero en obras públicas ya tenían orden de no dar permisos de construcción en ese momento hasta en tanto se aclarara quien es el dueño...; durante los últimos sesenta días ha sido así, tanto el SR. ***** como el LIC. ***** no han hecho nada para demostrar lo que ellos dicen que el documento que tiene el SR. ***** es falso que solo le deben \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) y que si le vendieron un terreno en la parte de atrás, que modificaron este documento y que por tanto es falso pero no pueden demostrarlo...; por tal razón quiero demandar a los señores ***** Y ***** , por FRAUDE, por vender en más de una ocasión el terreno que me ofrecieron...” (Páginas 215 a 235).

De igual manera la querrela presentada por la también ofendida *** de fecha treinta de abril de dos mil tres, quien entre otras cosas expuso:** “...Que a principios del mes de septiembre del año dos mil dos, sin recordar la fecha exacta, se presentaron los CC. ***** y ***** , para decirme que ellos tenían unos terrenos en venta y que si me interesaba en comprar una fracción de terreno... yo invité al señor ***** , ***** y la señora ***** a quienes por separado en diferentes fechas ***** Y ***** nos llevaba a conocer los terrenos, mismos que se encuentran ubicados sobre la carretera federal *****_***** a la altura de la colonia ***** , en el campo conocido como “*****”, también nos manifestaron que ***** Y ***** eran socios y que con cualquiera de ellos me podía arreglar que ellos mismos nos hacían el trámite con respecto a las CESIONES DE DERECHOS... que asimismo ya habían iniciado trámites para la regularización de la tenencia de la tierra ante CORETT... y que hasta donde tengo conocimiento las personas que he mencionado anteriormente adquirieron diversas fracciones de terreno en los campos que he mencionado, posteriormente como por el mes de febrero del año en curso, acudió a mi domicilio el señor ***** , para decirme que él ya había comprado una fracción de terreno... que yo también adquirí un lote de terreno con una superficie total de QUINIENTOS METROS, por el que pagué la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS, después me enteré que este terreno también tenía problemas en virtud de que anteriormente ya había sido vendido al señor ***** , motivo por el cual inicié la averiguación previa número CT/4ª/1149/03-04, por el delito de FRAUDE y considero que ***** , ***** y ***** han defraudado tanto a mi como a las demás personas que adquirieron fracciones de terreno...” (Páginas 319 a 323).



PODER JUDICIAL

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

Asimismo, con la declaración rendida por ***** , mediante escrito de fecha 12 doce de mayo de 2003 dos mil tres, (páginas 365 a 371), quien en lo substancial refiere "...que por conducto de ***** VARGAS, se enteró de la venta del terreno que se encuentra sobre la carretera federal *****_***** , sobre los campos denominados "*****" en ***** , ***** , ostentándose como propietario del mismo ***** VARGAS, quien tenía de socios y que son ***** y ***** , que la declarante compro un terreno, dándole un recibo por veinte mil pesos ***** , que luego cambiaron el terreno por uno más grande, que les dio después ocho mil cuatrocientos pesos pero no le dieron ningún recibo. Que ***** , le dijo que le f*****ría su cesión de derechos pero que le f*****ra un pagaré por cincuenta mil pesos, que así lo hizo pero no le firmó la cesión de derechos, y le decía que no desconfiara de él, y que no tomaría posesión del terreno hasta en dos semanas, que no quería que se enterara ***** , y que le enseñó un documento en que ***** "N", le había vendido a él esa fracción de terreno. Que la declarante investigó por su cuenta, enterándose que habían muchos problemas con los predios y que una parte la había comprado ***** Y OTRO, una persona que tiene una llantera en ***** , ***** ... que decidió no tomar posesión del terreno y que al requerir a ***** , ***** , ***** y ***** , el regreso de su dinero y el documento que les firmó, como respuesta se han dedicado a molestarla por vía telefónica, diciendo que no le van a reparar el daño del que fue objeto que no sabe dónde se está metiendo, que la pueden destruir en cualquier momento. Escrito anterior que coincide con la denuncia que hiciera la referida ***** , el 24 veinticuatro de abril de 2003 dos mil tres...". (Páginas 383, 386 y 387).

Manifestaciones a las cuales se les otorga pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 108, 109 fracción IV del Código de Procedimientos Penales vigente en el Estado de ***** , toda vez que de conforme a la sana crítica, tomando en cuenta para ello las reglas especiales que fija la Ley, los principios de la lógica y las máximas de la experiencia y de las cuales se advierte la imputación directa que realizan los querellantes en contra del acusado ***** , como la persona que desplegó una conducta engañosa, configurándose de esta manera el dolo ya que con conocimiento de causa realizó la conducta típica al ostentarse como propietario y vendedor de los terrenos que no recibieron los querellantes ofendidos ***** e ***** , respecto del mismo terreno ubicado en el poblado de ***** , del Ejido de ***** , perteneciente al Municipio de ***** , ***** ; y, quienes le entregaron diversas cantidades de dinero por la compra del referido terreno; declaraciones que resultan eficaces para acreditar la plena responsabilidad del acusado ***** en la comisión del delito de FRAUDE ESPECIFICO, al haber obtenido con la doble venta del mismo bien inmueble un lucro indebido.

Probanzas que se encuentran adminiculadas y robustecidas entre sí con las copias certificadas expedida por el secretario de acuerdos del Juzgado de Paz Municipal, relativa al contrato privado de cesión de derechos posesorios a Título oneroso de veinticinco de septiembre de dos mil dos, celebrado entre ***** como cedente y ***** como beneficiario, respecto del terreno urbano ejidal ubicado en el ejido de ***** del poblado del mismo nombre, perteneciente a ***** , ***** , fungiendo como testigos de esa operación ***** ***** y ***** , inmueble que se identifica de la siguiente manera: Al Norte mide 75.26 setenta cinco metros con veintiséis centímetros y colinda con terreno de ***** ; Al Sur mide 75.26 setenta cinco metros con veintiséis centímetros y colinda con terreno de Carretera Federal *****_***** , Al Oriente mide 100 metros y colinda con terreno de ***** y al Poniente mide

100 metros y colinda con terreno de *****; teniendo una extensión superficial de 7,526 m2 siete mil quinientos veintiséis metros cuadrados, contrato que fuera ratificado ante el Juez Municipal de *****, *****, elemento de prueba que se valora como indicio de conformidad con el artículo 103 en relación con el 108 del Código de Procedimientos Penales vigente en el Estado en la época de la comisión del delito por encontrarse relacionado con el resto del material probatorio que obra en la presente causa penal; y, que acreditan la venta del terreno citado que celebró el acusado con el ofendido *****.

Obra en autos también el **copia certificada del contrato de cesión de derechos posesorios de fecha veintiuno de diciembre de dos mil dos, celebrado entre ***** como cedente y ***** como beneficiario**, en relación a un terreno urbano ejidal del ejido de *****, ***** que se identifica de la siguiente manera: Al Norte mide 12.50 doce metros cincuenta centímetros y colinda con ***** Al Sur mide 15.00 quince metros y colinda con carretera *****-*****, Al Oriente mide 42.25 cuarenta y dos metros veinticinco centímetros y colinda con ***** y al Poniente mide 34.75 treinta y cuatro metros setenta y cinco centímetros y colinda con *****; contrato del que se observa fuera ratificado precisamente ante el Notario Público número Tres de la Sexta Demarcación Notarial del Estado, elemento de prueba que se valora como indicio a la luz del artículo 103, en relación con el 108 del Código de Procedimientos Penales vigente en el Estado en la época de la comisión del delito, por encontrarse relacionado con el resto del material probatorio que obra en autos.

También el **contrato de cesión de derechos posesorios a título oneroso de fecha dieciséis de diciembre de dos mil dos**, celebrado entre ***** a favor de ***** y cuyo original tuviera a la vista el investigador en diligencia de veintinueve de abril de dos mil tres; **Contrato de cesión de derechos posesorios a Título oneroso de fecha dos de agosto de dos mil dos** celebrado entre ***** a favor de *****; documental que fue exhibida en su denuncia por el agraviado *****; **Contrato de cesión de derechos posesorios a Título oneroso de fecha veinticinco de octubre de dos mil dos**, celebrado entre ***** a favor de *****; documental que fue exhibida en su denuncias por el agraviado *****; elementos de prueba que se valoran como indicio incriminatorio a la luz del artículo 103 en relación con el 108 del Código de Procedimientos Penales del estado de *****, por encontrarse relacionado con el resto del material probatorio que obra en autos.

Copia certificada del contrato privado de cesión de derechos posesorios de nueve de abril de dos mil tres, celebrado entre *** como cedente e ***** como beneficiaria**, respecto del predio urbano ejidal ubicado en el campo de ***** en el ejido de *****, *****; y, que se refiere a una fracción de quinientos metros cuadrados con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte mide 13.00 trece metros y colinda con el señor *****; Al Sur mide en 13.00 metros y colinda con carretera *****-*****, al Oriente mide 38.50 treinta y ocho metros con cincuenta centímetros y colinda con calle ***** y al Poniente mide 38.50 treinta y ocho metros cincuenta centímetros y colinda con *****; teniendo una extensión superficial de 500 M2 (quinientos metros cuadrados) elementos de prueba que se valoran como indicio, de conformidad con el artículo 103 en relación con el 108 del Código de Procedimientos Penales vigente en el Estado de ***** en la época de la comisión del delito, por encontrarse relacionados con el resto del material probatorio.



PODER JUDICIAL

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

Documentales, que en efecto acreditan que el acusado ***** celebró contrato de cesión de derechos posesorios a título oneroso con *****; y, si bien respecto de la ofendida ***** no celebró la cesión de derechos, admite que expidió el recibo que ampara la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.)

De igual forma, obra en autos el **INFORME DE ORDEN DE INVESTIGACIÓN** de fecha **seis de febrero de dos mil tres**, suscrito por **ALEJANDRO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ y CONRADO VIDAL GASPAR**, agentes comisionados adscritos al Grupo de Investigaciones, Presentaciones y Delitos Sexuales, quienes informaron: “...Nos entrevistamos con el C. ***** ..., en relación a los hechos que se investigan el día 25 de septiembre del 2002, en presencia del Secretario de Acuerdos del H. Juzgado de Paz de esta Ciudad formalizó un contrato privado de cesión de derechos posesorios, en relación a un lote de terreno urbano ejidal que se encuentra ubicado en el poblado de ***** del ***** el cual pertenece al Municipio de ***** , ***** , contrató en el cual el C. ***** le cede a él y que la superficie total del terreno es de 7,526.00 metros cuadrados y que el C. ***** le vendió el metro cuadrado en \$60.00 el metro, siendo un total de \$451,560.00 y que dicha cantidad él se la cubrió en partes, estando como testigos de los pagos el C. ***** ..., ***** ..., y ***** ... y que sus testigos en su oportunidad se presentaron para declarar en relación a los hechos; así mismo nos hace mención que él empezó a cercar su terreno con la finalidad de quitarle la hierba y arreglarlo y fue hasta el día 1º6 (sic) de diciembre de 2002 cuando llegó su amigo ***** NÁJERA a decirle a su domicilio que en su terreno se encontraban unas personas y estaban escarbando con máquinas y al trasladarse a su terreno y preguntarle que quien los había contratado ya que era en su terreno contestando los trabajadores que tenían ordenes de no dar nombres y que si seguía molestando lo iban a sacar a empujones y que por tal situación decidió iniciar su denuncia correspondiente ya que desconocía quienes eran las personas que estaban mandando a esas personas y que en el transcurso del tiempo, al estar en su terreno tomando fotografías el día 23 de enero del año en curso, se presentó en forma prepotente y descortés el C. ***** , diciéndole con palabras altisonantes lo siguiente: “CREES QUE CON EL DINERO QUE ME DISTE, TE VAS A QUEDAR CON MI TERRENO”, pidiéndole que se saliera en esos momentos o de lo contrario le iba a poner en su madre y al intervenir el C. ***** , pidiéndole que se calmara para que hablaran bien de lo que estaba pasando, intervino el Licenciado ***** quien le dijo a ***** “TU CALLATE HIJO DE LA CHINGADA A TI SI TE VOY A ROMPER LA MADRE”, haciéndole mención que lo había puesto en mal con sus clientes, pidiéndole a ambos que se salieran del terreno de lo contrario se los iban a cargar la chingada, diciéndole que se cuidaran las espaldas, porque los iban a mandar matar, tratando de agredirlo físicamente al C. ***** Y ***** pero que no lograron agredirlo ya que intervino su licenciado ***** , interponiéndose entre ellos y al retirarse el licenciado ***** Y ***** , minutos más tarde regresaron a bordo de una camioneta EXPLORER de color gris sin placas y por el miedo de que si cumpliera sus amenazas el Licenciado ***** le marco a la Policía Preventiva, las cuales no acudieron a su auxilio y al bajarse de la camioneta el C. Licenciado ***** se fue hacia *****INO diciéndole “A TI SI TE VOY A MATAR”, con palabras altisonantes tomando una piedra con la intención de pegarle, pero el C. Licenciado ***** se la logró quitar y al ver que estas personas estaban muy exaltadas se retiraron ellos del lugar, para posteriormente ir al Ministerio Público para ampliar su declaración ya que temían que estas personas las cumplan con sus promesas, siendo todo lo que nos pudo manifestar en torno a los presentes, agregando que los CC. ***** , el Licenciado ***** y ***** , son los testigos de las amenazas

de muerte que les fueron inferidas, mismos que serán presentados en el momento procesal oportuno. Continuando con la investigación los suscritos nos entrevistamos con el C. ***** quien al estar en compañía del C. ***** nos manifestó en relación a los presentes hechos que él no tenía por que proporcionarnos información de cómo sucedieron los hechos y que él en su momento se presentará ante esta representación social para resolver su situación jurídica, al igual que la de su cliente...”.

Probanza a la cual se le concede valor probatorio de indicio, al encontrarse corroborado y complementado con las demás diligencias de prueba practicadas por el Ministerio Público, lo anterior de acuerdo a la lógica y las máximas de la experiencia y en términos de lo dispuesto por los artículos 107 y 109 fracción IV del Código de Procedimientos Penales vigente en el Estado de ***** en la época de la comisión del delito ya que se aprecia que el citado **informe de orden de investigación rendido por la Policía Judicial de fecha seis de febrero de dos mil tres fue suscrito por los agentes comisionados adscritos al grupo de investigaciones y presentaciones y delitos sexuales ALEJANDRO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ y CONRADO VIDAL GASPAR**, pues si bien es cierto que el propósito de dicho informe es contratar la investigación de los hechos delictuosos, también es que de los mismos se advierte que se entrevistaron con el querellante ***** , del que se advierte que el ofendido hace un señalamiento directo al acusado ***** , persona que se negó a reconocer la venta que había realizado del inmueble, pues el acusado al respecto refirió: “...CREES QUE CON EL DINERO QUE ME DISTE, TE VAS A QUEDAR CON MI TERRENO...”; quedando de manifiesto que el acusado incumplió con la cesión de derechos a título oneroso, pues recibió el pago sin entregar la posesión del terreno ejidal materia de la compraventa.

La anterior probanza se encuentra adminiculada y robustecida por la testimonial a cargo de ***** de fecha veintiuno de febrero de dos mil tres, quién manifestó ante el Agente del Ministerio Público Investigador: “...Que en relación a los hechos manifiesta que el de la voz no tiene ningún tipo de interés en el presente asunto, así como tampoco pretende beneficiar o perjudicar con su testimonio a alguna de las partes ni tampoco tiene algún motivo de odio o de rencor con las mismas, y que el motivo de mi comparecencia es para manifestar que conozco desde hace aproximadamente ocho años al señor ***** , por motivos de trabajo, y se y me consta que el día siete de enero del año dos mil dos, ***** , se presentó en mi negocio que se encuentra ubicado en ***** numero dieciocho, Colonia Centro en esta Ciudad, en compañía de ***** y el Licenciado ***** , debido a que ***** , iba adquirir un terreno ubicado en la carretera *****_***** , en el Ejido de ***** con una superficie aproximada de veintisiete mil quinientos metros aproximadamente, al poniente colinda con la carretera a *****_***** , y las otras tres colindancias con terreno del señor ***** , por lo que en esta ocasión y siendo aproximadamente las once y media de la mañana, ante mi presencia ***** , le hizo entrega a ***** , de ciento cincuenta y siete pesos en efectivo, ya que vi el fajo de billetes y también me consta porque en ocasión el de la voz le presto a ***** , la cantidad de setenta mil pesos para completar la cantidad y de esta forma pudiera adquirir el citado terreno, y que este fue solo un pago, y que en ese momento no le dieron recibo alguno por dicha cantidad, argumentándole *****a ***** , que no podía entregar recibos porque se trataba de un terreno ejidal, por lo que el segundo pago de dicho terreno fue el día doce de agosto del año dos mil dos, en el mismo lugar en que el que ***** , le hizo entrega a ***** de otros doscientos mil pesos más en efectivo y quedaron de verse para el día veinticinco del mismo mes para el efecto de que ***** , entregara el resto total del dinero y ***** , le entregara la cesión de derechos respectiva, por lo que llegando el



PODER JUDICIAL

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

día veinticinco de agosto del año dos mil dos, *****, le entregó la cantidad de noventa y cuatro mil pesos en efectivo a *****, y que esto fue como a las diez y media de la mañana en el mismo domicilio y lugar señalado con anterioridad y en todas estas ocasiones el de la voz siempre estuvo presente, y con dicha cantidad ya se finiquitaría el pago total del terreno antes descrito, por lo que nos dirigimos al Juzgado de Paz y ahí es donde se realizó la cesión de derechos en donde ***** aparecía como cedente y ***** como beneficiario, y al día siguiente el de la voz acompañó a *****, al terreno que ya era de su propiedad ayudándolo a cercar de manera provisional con alambres de púas y poste de madera delgados, únicamente la parte norte del terreno, ya que la parte donde se encuentra la carretera estaba cercado, y el día dieciséis de septiembre del año dos mil dos, el de la voz venía de ***** y al pasar por donde se encuentra el terreno de *****, me percaté de que había zanjas para mamposteo y la cerca que habíamos puesto ya no se encontraba y que ignoro quien haya sido la persona que haya hecho todo esto, avisándole inmediatamente a *****, lo que pasaba en su terreno, por lo que lo acompañe para ver a las personas que se encontraban trabajando en el mismo, quienes nos corrieron de una manera grosera y no nos informaron en ese momento quien era esa persona que los había contratado...”.

Probanza que se encuentra adminiculada y robustecida con la testimonial de *****, **de fecha veintiséis de febrero de dos mil tres**, quien declaró ante el Agente el Ministerio Público investigador: “...Que conozco a *****, por motivos de trabajo, además de que es mi vecino por lo que se y me consta que en fecha siete de enero del año dos mil dos, el de la voz acompañó a ***** en compañía del señor *****, sin recordar sus apellidos, al domicilio ubicado en callejón de Castigo número dieciocho centro de esta Ciudad, que es donde se concertó una cita con el señor ***** (sic), toda vez que *****, compraría un terreno al señor *****, que se encuentra ubicado en el ejido de *****, que es por donde está la carretera principal y se llegar a dicho lugar, con una superficie aproximada de siete mil quinientos metros, pactando que dicho terreno, lo pagaría en tres pagos, por la cantidad total de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS, aproximadamente, y en ese instante le dio ***** a *****, un primer pago por la cantidad de CIENTO CINCUENTA y SIETE MIL PESOS, aclarando que *****NO LE DIO NINGÚN DOCUMENTO, por dicha cantidad, debido a que le dijo a *****, que era un terreno ejidal, y que los papeles con los que se acredita dicha prioridad se los daría hasta en tanto le liquidara el total del dinero pactado haciendo mención que *****, se encontraba acompañado de otro joven, del que no recuerda su nombre, pero era un hombre de aproximadamente veintiséis años, de una estatura de un metro con sesenta y cinco centímetros, tez morena, cabello lacio oscuro, sin barba, y vestía pantalón y camisa de vestir y si lo vuelvo a tener a la vista lo reconozco plenamente, por lo que el segundo pago se realizó el día doce de septiembre de ese mismo año, en ese mismo lugar, dándole ***** a *****, la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS, en efectivo y el tercer pago fue el día veinticinco de septiembre del dos mil dos, en ese mismo lugar antes mencionado en el que *****, le entrego a *****, un último pago de NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS, liquidándole totalmente el pago del terreno que he señalado y en todas estas ocasiones el de la voz estuvo presente por lo que esa última vez acompañamos *****, y el de la voz a *****, al Juzgado de Paz, que se encuentra en el centro de esta ciudad, y ante esa autoridad se elaboró el papel que consta en una cesión de derechos en donde f*****ron ***** en el carácter de beneficiario y *****en el carácter de sedente (sic), y el de la voz también firmo como testigo y después de ir al Juzgado de Paz el de la voz, *****, *****,

*****y el otro sujeto que ya describí y que también acompaña a este último fuimos a ver el terreno por lo que al siguiente día acompañamos a ***** y ***** y EL DE LA VOZ, a cercar dicho terreno, entre diez peones llevándonos tres días en cercar el terreno, con palos y alambre de púas, por lo que el dieciséis de diciembre del año dos mil dos, siendo aproximadamente entre las once y doce del día llegamos con el señor ***** dicho terreno, dándonos cuenta que el cercado que había puesto ya lo habían quitado, habían hecho unas zanjas y estaban poniendo mamposteo, y eran aproximadamente seis personas del sexo masculino las que estaban trabajando en dicho terreno, y al parecer eran albañiles y peones, por lo que el señor ***** MATEO les pregunto que quien les había autorizado hacer esos trabajos, en el terreno de su propiedad no contestándole y una de las personas que ahí se encontraban le dijo a ***** que no le estuviera chingando la madre, que a él lo habían mandado a trabajar y que arreglaran sus problemas ya que él no sabía nada y actualmente se paró la construcción en dicho terreno y ya no se observan albañiles trabajando...”.

Declaraciones a las cuales se les otorga pleno valor probatorio en términos del artículo 109 fracción IV del Código de Procedimientos Penales vigente en el Estado de ***** en la época de la comisión del delito, toda vez que los atestes por su edad, capacidad e instrucción tienen el criterio ne*****jo para apreciar el acto sobre el que depusieron ya que fueron percibidos por sus propios sentidos, conociéndolos por sí mismos y no por inducciones ni referencias de otros, además sus declaraciones han sido claras y precisas, sin dudas ni reticencias, sin que se advierta circunstancia alguna que ponga en duda la imparcialidad de sus manifestaciones, pues expresaron la razón por la cual se encontraban presentes en el lugar y tiempo señalados, donde presenciaron y escucharon lo declarado; por tanto dicha testimonial es eficaz para acreditar que el señor ***** , ofendido en la presente causa penal efectivamente adquirió un terreno ubicado en la carretera *****_***** en el Ejido de ***** con una superficie aproximada de 7,500 siete mil quinientos metros cuadrados de terreno, asimismo que el día veinticinco de septiembre de dos mil dos, se liquidó totalmente el pago del terreno señalado por la cantidad de \$451,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.), que dicha cesión de derechos onerosos se formalizó en el Juzgado de Paz que se encuentra en el centro de la Ciudad de ***** , ***** , en donde f*****ron el ofendido ***** en su carácter de beneficiario y ***** , en su carácter de cedente; y, al día siguiente acompañaron a ***** , al terreno que ya era de su propiedad ayudándolo a cercar de manera provisional con alambre de púas y postes de madera delgados y que posteriormente el día dieciséis de diciembre de dos mil dos siendo aproximadamente entre las once o doce horas del día llegaron con el señor ***** A DICHO TERRENO, dándose cuenta que el cercado que habían puesto ya lo habían quitado, habían hecho unas zanjas y estaban poniendo mamposteo; testimonios de los que se advierte un señalamiento hacia el acusado como la persona que recibió el pago de \$451,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.) a cuenta de un terreno ejidal sin que haya cumplido con lo pactado en la cesión de derechos, no obstante que recibió el precio de la venta.

La testimonial a cargo se ***** y ***** proporcionada el 28 veintiocho de abril de 2003 dos mil tres, el **primero** como arquitecto del señor ***** , a quien en los sustancial manifestó que le consta que el día 06 seis de febrero del año 2003 dos mil tres, al presentarse al terreno cuestionado, ***** fui insultado amenazando por ***** y el licenciado ***** , y le decían pendejo, hijo de la chingada, que es lo que peleas, ya tu y yo hablamos, por \$30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.), nos quieres



PODER JUDICIAL

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

quitar todos. Por su parte, la **segunda** de los testigos (páginas 293 y 295) afirmó haber sido testigo del contrato de Cesión de Derechos de un terreno ejidal que f*****ron en la Notaría que se encuentra frente a la biblioteca Abraham Rivera Sandoval, los señores ***** y ***** , pagándole el primero al segundo DOSCIENTOS MIL PESOS, y que el terreno se encuentra a bordo de carretera *****-***** , ampliación ***** , y que al partir de que se f*****ron los documentos, *****le dijo a ***** que ya podía tomar posesión del terreno, que era suyo. (Páginas 285 a 289).

Declaraciones a las cuales se les otorga pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 108 y 109 fracción IV del Código procesal Penal vigente en el Estado de ***** en la época de la comisión del delito, en razón de que de acuerdo a su edad, capacidad e instrucción los atestes tiene el criterio ne*****io para apreciar el acto sobre el que declararon, mismos hechos que percibieron por medio de sus propios sentidos, conociéndolos por si mismos y no por inducciones ni referencias de terceras personas, que sus declaraciones han sido claras y precisas, sin dudas ni reticencias, uniformes y coincidentes, sin que se advierta circunstancia alguna que ponga en duda la imparcialidad de sus manifestaciones, pues expresaron la razón por la cual se encontraban presentes en el lugar y tiempo señalados, donde presenciaron y escucharon lo declarado, por tanto dicha testimonial es eficaz para acreditar que el acusado ***** , cedió el mismo terreno a dos personas a título oneroso.

La declaración ministerial de ***** de fecha veintiuno de abril de dos mil tres ante la autoridad investigadora quién declaró: *“...En el mes de diciembre de dos mil dos, mi esposo ***** adquirió un lote de mil quinientos metros cuadrados, ubicado en carretera ***** , ***** , del poblado de ***** y se lo vendió el licenciado ***** Y ***** , por la cantidad de doscientos mil pesos en efectivo, pagando dicho terreno en tres partes, las primera por la cantidad de cuarenta mil pesos en efectivo, en mi domicilio proporcionado en mis generales el día dieciséis de septiembre de dos mil dos, firmándole un recibo por dicha cantidad; la segunda parte fue por la cantidad de ochenta mil pesos, el tres de diciembre del dos mil dos, en su domicilio, a donde únicamente fue el licenciado ***** y nos volvieron a f*****r otro recibo por la misma cantidad y el último pago sería el dieciséis de diciembre del mismo año en que llegaron ***** Y ***** a mi domicilio y donde le entregaron a mi esposo ***** la cesión de derechos que ampara el bien inmueble señalado... y al comenzar a cercar el terreno se acercaron varias personas entre ellas el profesor ***** , quien nos dijo que ese terreno tenía otro dueño y que era del señor ***** ...”*

Testimonio que adquiere valor probatorio pleno en términos de lo que disponen los artículos 108 y 109 fracción IV del Código de Procedimientos Penales aplicable, ya que se aprecia que el ateste de acuerdo a su edad, capacidad e instrucción tuvo el criterio ne*****io para conocer y apreciar el hecho respecto del cual declaró, además de que se advierte lo percibió a través de sus propios sentidos, que su declaración ha sido clara y precisa, sin dudas ni reticencias y sin que existan datos que permitan suponer que se pronunció en tal sentido obligado por fuerza o miedo, ni impulsado mediante engaño, error o soborno, prueba de la cual se desprende que la ateste ***** le consta que en el mes de diciembre de dos mil dos, su esposo ***** adquirió un lote de terreno de 1,500 metros cuadrados ubicado en carretera *****-***** del poblado de ***** y se lo vendió el licenciado ***** y ***** , por la cantidad de \$200.000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) en efectivo, pagando dicho terreno en tres partes a ***** y a

***** , otorgándole la cesión de derechos del lote que se les había pagado, por lo que al comenzar a cercar el terreno se acercaron varias personas entre ellas el profesor ***** quién dijo que este terreno tenía otro dueño y que era el señor ***** .

Lo anterior adminiculado con las siguientes probanzas, **las testimoniales a cargo de ***** , ***** , ***** y *******, toda vez que el primero de los citados ***** le consta que su hermana de nombre ***** adquirió un lote de terreno ejidal ubicado sobre la carretera federal *****_***** al parecer perteneciente al ejido denominado ***** y cerca de la Calle ***** , con una superficie aproximada de 1,917 metros, que se lo vendió el señor ***** , enterándose posteriormente que dicho terreno tenía problemas ya que al parecer también este mismo terreno se lo habían vendido al señor ***** .

Por su parte **la testigo ******* , el 27 veintisiete de mayo de 2003 dos mil tres, declaró: *“...Que el día cinco de marzo del año en curso, realizó un Contrato Privado de Cesión de Derechos Posesorio, respecto de un lote de terreno ejidal que se encuentra ubicado sobre la carretera Federal *****_***** , ampliación ***** , en el ejido denominado “*****”, adquiriendo mil novecientos veinticinco metros cuadrados, costándole quinientos pesos el metro cuadrado, pagando la cantidad de Novecientos sesenta y dos mil quinientos pesos, que dicho contrato lo realice con el señor ***** , y que fue ratificado en fecha treinta de abril del año en curso, ante el notario público de esta ciudad Licenciado ***** , dándome posesión el señor ***** el día quince de abril del año dos mil tres, terreno que ya se encontraba cercado, ya que este señor había sido el propietario del mismo, pero faltaban algunos postes de madera por lo que los colocamos nuevamente en su lugar, estando presente el señor ***** quien inclusive nos ayudó a jalar el alambre de púas para dejar debidamente cercado el terreno que había adquirido, posteriormente me retiré a mi domicilio para regresar unas dos horas después, siendo enterada por mi hermano ***** , que se había presentado la señora ***** Y EL SEÑOR ***** , y que la señora ***** había dicho que nosotros las estábamos despojados es decir la suscrita y mi hermano y que por tal motivo presentaría la demandas ente el ministerio público, y por otra parte deseo manifestar que la señora ***** es una persona muy conflictiva y cada vez que me encuentra me reclama en relación al terreno que adquirí exhibiendo en este acto el original y copias del contrato privado de cesión de derechos, que realicé con el señor ***** ...”*.

El testigo de nombre ***** , declaró que ***** entregó a ***** y ***** ***** la cantidad de \$21,000.00 (VEINTIÚN MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de pago de un terreno que se ubica sobre la carretera *****_***** , en ***** , ***** a la altura de ***** .

Por su parte el testigo ***** , manifestó que a ***** le ofrecieron un terreno a bordo de carretera por lo que le prestó la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), asimismo que le dio al señor ***** otros \$8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) en el año dos mil dos y que la cantidad de \$8,500.00 (OCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) para arreglar los papeles en Corett y para arreglar la cesión de derechos, aclarando que no sabe qué cantidades entregó ***** a la otra persona de nombre ***** y que posteriormente ***** se dio cuenta de que esos terrenos tenían otros dueños.

Testimoniales a las que se les confiere pleno valor en términos de los artículos 108 y 109 fracciones IV del Código Procesal Penal; y, con eficacia



PODER JUDICIAL

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

probatoria para acreditar que el acusado enajenó el mismo terreno a diversas personas a título oneroso.

Ahora bien, respecto de las pruebas aportadas por el acusado ***** , se tiene la **declaración Preparatoria** de fecha veintidós de agosto de 2003 dos mil tres; donde manifestó ratificar en todas y cada una de sus partes la declaración que tiene rendida por escrito presentada ante el Agente del Ministerio Público investigador, de fecha 17 diecisiete de marzo de 2003 dos mil tres, reconociendo como suya la f***** que aparece al calce de la misma por ser la que utiliza en todos sus asuntos tanto público como privados, y agregó que definitivamente toda esta situación respecto ***** esta falseada, puesto que jamás le vendió la superficie de los 7,000 siete mil metros que dice, las medidas y colindancias son completamente falsas, y el señor ***** MATEO, esta actuado con dolo, falseando la situación con respecto a esta sesión de derechos que él dice que es de 7,000 siete mil metros. Que referente al señor ***** , es cierto que le vendió la cantidad de metros que se asienta y que tiene plena posesión del terreno; con lo referente al señor DARÍO TEJEDA, es cierto que le vendió y él tiene plena posesión del terreno; con lo referente a la señora ***** , que no se concretó el negocio y en el momento en que ella quiera se le regresa integro sus \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.); aclarando respecto señor ***** , que jamás existió ninguna cerca de la que él dice que delimitó supuestamente para marcar esos terrenos, dada la configuración del propio terreno como del ingeniero que deslindo él desglosó, pues los lotes jamás dan esa superficie y esa área.

Asimismo, se recibió el **escrito mecanográfico** de fecha 17 diecisiete de marzo de 2003 dos mil tres, suscrito por ***** , debidamente ratificado por su suscriptor, ante el órgano investigador quien manifestó como hechos: *"... 1.- En relación al hecho marcado con el número uno en el escrito inicial de querrela que rinde el supuesto ofendido dentro de la presente indagatoria ante esta Representación Social; desde este el momento manifiesto que no es verdad que en la fecha que señala el C. ***** , es decir que el 25 de septiembre del año próximo pasado haya acudido el emitente ante la presencia del secretario de acuerdos del Juzgado de Paz Municipal (situación que habré de probar dentro de esta indagatoria en el momento oportuno) con residencia en esta Ciudad de *****; toda vez que me he dedicado por algunos años a la venta de terrenos y propiedades y en múltiples ocasiones he acudido ante el Juzgado de Paz Municipal de esta Ciudad, manifestando AD CAUTELAM que jamás he aceptado que se protocolice cualquier documento con la simple fe del secretario de acuerdos de ese Juzgado en todas las ocasiones que he acudido a dicha instancia legal he exigido que la protocolización sea signada por el titular de ese Tribunal de Justicia de Paz, desde este momento solicito a esta Representación Social sea requerida la titular de este Juzgado de Paz Municipal a través del correspondiente Informe de Autoridad para que se recabe a efecto de determinar ¿Cuál es el procedimiento que se lleva a cabo para protocolizar o para reconocer las correspondientes f*****s de las personas que intervienen en actos de naturaleza privada?, ya que en todas las ocasiones que me he visto en la necesidad de llevar a cabo trámites similares, siempre se nos ha exigido dejar fotocopias de las identificaciones oficiales para comprobar la correspondiente asistencia así como también el de registrar la protocolización del acto en los libros que ex profeso tiene el Juzgado de Paz Municipal para la realización de dichos actos. 2.- No obstante lo anterior a simple vista se aprecia en el documento que exhibe el supuesto ofendido dentro de la presente Averiguación Previa en dos fojas que fueron fedatadas por esta Representación Social es de observarse que no existen en los márgenes del documento en mención f*****s de los que intervienen en el*

contrato aducido, entendiendo que por tratarse de una operación formal de debió haber tomado las correspondientes providencias legales, mas aun es de dudarse la validez correspondiente ya que el secretario de acuerdos del Juzgado de Paz Municipal LIC. CARLOS NOGUEDA GÓMEZ, al dar fe del documento protocolizado, asiente textualmente: "LO QUE SE CERTIFICA A PETICIÓN DEL INTERESADO, PARA LOS FINES USOS Y FINES (SIC) QUE ESTIMEN CONVENIENTES", quiere decir que solo hubo un interesado, es decir, que a través de esta manifestación, afirmo que nunca estuvimos presentes ni el emitente como cedente, ni el LIC. ***** como testigo. En su momento exhibiré como probanza el único documento que existe y que dista mucho de la cantidad de metros que aduce el querellante haber adquirido, por lo que presumo que fue cambiada la hoja original y substituida por otra similar con diferentes medidas, por lo que en este momento solicito a esta Fiscalía se sirva ordenar a quien corresponda la práctica del dictamen en materia de documentoscopia a efecto de estar en condiciones de determinar milimétricamente si los márgenes y sangrías corresponden al mismo documento, al tipo de maquina mecanográfica ya que si bien es cierto que las f*****s que obran al calce del documento, que se impugna una de ellas es la mía y otra de mi testigo, también lo es que el contenido del citado documento no corresponde al número de metros que trata de aseverar ***** , ni tampoco la fecha que dice fue suscrito, ni mucho menos hayamos concurrido todos los f*****ntes al Juzgado de Paz Municipal de *****

3.- En relación a las medidas y colindancias que establece en el punto segundo de su correspondiente escrito, también lo califico de falso de toda falsedad, toda vez que no existe idoneidad ni una identificación exacta de la superficie que aduce, por lo que dentro de la presente indagatoria a través de las correspondientes pruebas idóneas que ofreceré, demostraré que en ningún momento vendí tal cantidad como pretende dolosamente y a través de engaños hacerle creer a esta Representación Social, que viene siendo una institución de buena fe.

4.- Por lo que hace a lo que pretende ofrecer el supuesto ofendiendo dentro del punto número tres del escrito de referencia, también es totalmente falso ya que la cantidad que le vendí a dicha persona fueron 1,025 mts. cuadrados mil veinticinco metros cuadrados a raíz de cuatrocientos pesos el metro cuadrado, dándoseme un solo pago parcial hasta el momento de \$40,000.00 (cuarenta mil pesos 00/100 m.n.) a cuenta de un gran total de \$400,000.00 (cuatrocientos mil pesos 00/100 m.n.) ya que resulta irrisorio que por la ubicación del predio aducido alcance un valor ínfimo de sesenta pesos el metro cuadrado, situación que no se ajusta a la realidad.

5.- Si bien es cierto que al momento de celebrar el correspondiente Contrato de Cesión de Derechos Posesorios por la cantidad de 1,025 mts. cuadrados (mil veinticinco metros cuadrados), en todo momento recibí de mi parte la correspondiente entrega real y material y la correspondiente posesión de inmueble que admito haber enajenado a favor de *** , pero también es menester aclarar que en ningún momento ha tenido la posesión real, material e ininterrumpida de los otros seis mil metros cuadrados que aduce en su correspondiente escrito, ya que en ningún momento fue ofrecida tal cantidad de metros al supuesto ofendido ni mucho menos que me haya dado cantidad alguna por la superficie total que argumenta, por lo que como legítimo propietario y poseedor de la restante fracción el emitente puede disponer de dicho terreno sin ninguna limitación y oponiéndola a terceros, ya que con esto no causo ningún perjuicio a persona alguna ni mucho menos al ofendido, prueba de mi testimonio corroboran testigos y autoridades locales que en su momento (aunque la carga de la prueba le corresponda al denunciante) presentare ante esta autoridad investigadora.**

6.- En relación al punto número cinco de su escrito inicial lo afirmo en todas sus partes ya que es cierto.

7.- Por lo que concierne al punto seis en parte es cierto, ya que efectivamente había gente trabajando en el interior de mi predio, mas no en la correspondiente



PODER JUDICIAL

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

fracción de terreno que reconozco haberle vendido al C. *****; por lo que los trabajadores al percatarse de que las personas ajenas a dicho predio pretendían increparlos sobre cuestiones que no les competían a dichas personas optaron por pedirle amablemente que se saliera de dicho lugar y que arreglaran los problemas que tuvieran con el emitente, por lo que no es materia de discusión dentro de la presente indagatoria. 8.- Es de apreciarse en las correspondientes declaraciones de los testigos de cargo del supuesto ofendido dentro de la presente indagatoria, que ni siquiera en sus correspondientes declaraciones existe congruencia en los hechos que narra el querellante, ya que existen diferencias abismales en la correspondiente cantidad de la supuesta superficie que falazmente dice haber adquirido a través de mi persona el querellante y más aún es de apreciarse la diferencia de fechas en los hechos que atestiguan dichas personas, por lo que desde este momento me reservo mi derecho para hacer valer en su momento procesal oportuno la correspondiente impugnación de dichos atestes. Así como también mi correspondiente denuncia por el delito de FALSEDAD ante una autoridad distinta a la judicial; de igual forma dentro de la presente indagatoria y a través de mi defensor solicito se permita interrogar a los correspondientes atestes a efecto de que expresen la razón de su dicho en cuanto a las discrepancias en el contenido de sus testimonios que a todas luces se aprecian dolosas y tendenciosas. 9.- Por lo que hace a la declaración que rinde ante esta Representación Social en la correspondiente ampliación de querrela y en donde nuevamente trata de sorprender la buena fe de esta Fiscalía el citado querellante, me permito manifestar que si bien es cierto que el día veintitrés de enero de la presente anualidad y en la hora que menciona el supuesto ofendido, si es cierto que llegamos hasta la ubicación de mi predio denominado "*****" también es cierto que llegué acompañado de *****; lo que es falso de toda falsedad, es que hayamos amenazado de muerte a ***** y a *****; si es cierto que intercambiamos palabras ya que se negaban a salir de mi predio los supuestos ofendidos en compañía del Abogado *****; pero en ningún momento proferimos alguna amenaza en contra de dichas personas, simplemente les increpamos el porque pretendían adueñarse de más metros de lo que yo le había vendido a *****; en ningún momento ***** amenazó a *****; por lo que de este momento solicito se cite a parte del señor ***** que ya fue legalmente citado en esta Agencia del Ministerio Público, también sean citados por esta Representación del Arquitecto *****; para que bajo protesta de decir verdad estas personas declaren en relación a los falaces hechos que pretenden imputar a mi persona y a la de *****; ya que se encontraban presentes el día y hora en el lugar de los hechos narrados por el querellante, también es de dudarse y resulta inverosímil que debido al estado de emoción que teníamos los participantes en los hechos, el Lic ***** pudiera contener a un servidor y *****; ya que si se establece una Inspección Ocular con carácter de Reconstrucción de Hechos, y en base a esta a través de un dictamen de criminalística de campo, el resultado que arroje la mecánica de hechos determinara sin temor a equivocarme que no hubiera sido posible contener a un servidor y a mi hubiera acudo a auxiliar a la citada persona, cosa que nunca ocurrió ya que en ningún momento actuamos perdiendo la razón, ni mucho menos amenazamos o intentamos agredir a dicha persona, además resulta extraño tal como lo manifiestan en su escrito de ampliación de querrela y al narrar ante la titular de la agencia del Ministerio Público que conoce los presentes hechos, no se haya actuado en forma inmediata ya que supuestamente en ese momento existía flagrancia en la supuesta comisión del delito de amenazas, sin embargo, no es sino hasta el otro día que presentan curiosamente su ampliación de querrela...". (Páginas 107 a 113).

Así también obra en autos el **escrito de ampliación de declaración de *******, de fecha 17 diecisiete de mayo de 2003 dos mil tres, mediante el cual manifestó: "...**PRIMERO.-** Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que soy el legítimo propietario, en parte del terreno ubicado en el poblado de ***** del *****, perteneciente al municipio de ***** del Estado de *****. Acredito mi dicho con los contratos privados de Cesiones de Derechos Posesorios a Título Oneroso, de fechas 5 de octubre del año dos mil uno y dos de abril del año dos mil dos, el último f*****do y ratificado ante Notario Público mismos que amparan, el primero la cantidad 9,183.80 M2, y el segundo 17,149.00 M2. Anexo las copias correspondientes para los efectos legales a que haya lugar[...]**SEGUNDO.-** Que la presente **Averiguación Previa, la inicia por querrela el C. ***** por el delito de DESPOJO y AMENAZAS, NO EN CONTRA DE MI PERSONA, SINO CONTRA QUIEN RESULTE RESPONSABLE. En el transcurso de la presente Indagatoria se detectó como supuestos despojadores a los CC. ***** y *****.** **TERCERO.-** Reconozco y manifiesto que efectivamente realice una Cesión de Derechos con los CC. ***** y ***** , personas a las cuales les hice entrega real de material de los predios correspondientes. **CUARTO.-** Manifiesto bajo protesta de decir verdad que lo que manifiestan los CC. ***** y ***** , En sus respectivas declaraciones ministeriales, es cierto, **EN RAZÓN DE QUE CUANDO ELLOS ADQUIRIERON SUS PREDIOS, DICHS PREDIOS NO ESTABAN CIRCULADOS COMO FALSAMENTE LO AF***** EL QUERELLANTE INICIAL DE LA PRESENTE INDAGATORIA C. *****.** Así mismo es verdad lo que ellos manifiestan que nadie estaba en posesión de los inmuebles que ellos adquirieron. **QUINTO.-** Por lógica jurídica **SI EL TERRENO QUE ADQUIRIERON LOS CC. ***** y ***** ,** hubiese estado circulado en el área de 7,526.00 M2, que es lo que reclama arbitrariamente y fraudulentamente el querellante inicial C. ***** , **JAMÁS DICHAS PERSONAS HUBIERAN REALIZADO NINGUNA OPERACIÓN CON UN SERVIDOR. SEXTA.-** Desde luego que al detener la Dirección de Obras Públicas Municipales, ilegalmente las construcciones que se estaban realizando, ya que como se ha acreditado el C. ***** , **TENIA TODOS SUS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTES, MISMOS QUE FUERON CANCELADOS ILEGALMENTE Y DIGO ILEGALMENTE PORQUE OBRAS PÚBLICAS, JAMÁS RECIBÍÓ NINGUNA ORDEN DE LA SUBPROCURADURÍA PARA QUE DICHA OBRA FUESE DETENIDA[...]** **SÉPTIMA.-** Dentro de la presente indagatoria, y al final de su declaración ministerial los CC. ***** y ***** , me realizan de rebote, **UNA QUERELLA POR EL SUPUESTO DELITO DE FRAUDE, EN CASO DE QUE EXISTA, O SE COMPRUEBE UNA DOBLE VENTA DE LOS INMUEBLES, OBJETO DE LA PRESENTE INDAGATORIA. OCTAVO.-** DESDE LUEGO QUE YO NIEGO HABER COMETIDO NINGÚN DELITO DE FRAUDE NI COSA SEMEJANTE, EN AGRAVIO DE LOS CC. ***** y ***** , ya que yo únicamente REALICE CESIONES DE DERECHOS, y esto exclusivamente con los hoy querellantes, sin aceptar jamás que yo le haya hecho entrega real y material, de un terreno de 7,526.00 M2, como falsamente lo manifiesta el C. ***** ; en que su querrela inicial. **NOVENO.-** Bajo protesta de decir verdad, le manifestó a usted que **SIN RECORDAR DE FONDO, LAS OPERACIONES QUE REALICE CON EL C. ***** , lo que sostengo es que el querellante inicial C. ***** , PRETENDE SORPRENDER LA BUENA VOLUNTAD, DE ESTA HONORABLE REPRESENTACIÓN SOCIAL, PARA OBTENER UN LUCRO INDEBIDO Y PARA LOGRARLO SE ESTA CONDUCIENDO EN SUS DECLARACIONES CON FALSEDAD Y DOLO, ESTO LO AFIRMO POR LO SIGUIENTE: A).-** El querellante C. ***** , dolosa y mañosamente se abstuvo de manifestar a este Honorable Representación Social que existía una cesión de derechos que ampara la cantidad de 1,125.00 M2, y que esta f*****da por mi y a su nombre. De dicho terreno había dado un pago inicial,



PODER JUDICIAL

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

no recuerdo si de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) o de cuarenta y tantos mil pesos. EXISTE UN RECIBO EN LA PRESENTE INDAGATORIA QUE ACLARA ESTA SITUACIÓN. EL C. *****; JAMÁS TOMO LA POSESIÓN REAL Y MATERIAL DE DICHO TERRENO, PORQUE JAMÁS ME PAGO EL PRECIO DEL MISMO. **B).**- Al no poderme liquidar dicho terreno el C. *****; y al pedirme la devolución de su dinero le MANIFESTÉ (ESTO DELANTE DE DOS TESTIGOS) QUE EN GARANTÍA DE SU DINERO YO LE DEJARÍA UNA CESIÓN DE DERECHOS EN CALIDAD ÚNICAMENTE DE GARANTÍA, Y QUE SI EL PODÍA LIQUIDARME EL TERRENO ENTONCES YO LE DARIA LA POSESIÓN REAL Y MATERIAL DEL MISMO. ESTA CESIÓN DE DERECHOS LA F*****MOS UN DÍA VIERNES 2 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOS, COMO A LAS 11:00 HRS. DE LA MAÑANA, ANTES LA PRESENCIA DE DOS TESTIGOS A QUIENES ME COMPROMETO A PRESENTAR EL DÍA Y LA HORA QUE USTED ME SEÑALE, Y ESTO FUE EN MI DOMICILIO DE TULIPANES No. 63 COLONIA VOLCANES MUNICIPIO DE *****; ***** **C).**- Como el C. ***** tenía la desconfianza de que si me liquidaba el terreno, el documento que habíamos f*****do, carecía de formalidad yo le dije para su mayor tranquilidad que fuéramos ante Juez de Paz Municipal, y esto lo hicimos el día lunes 12 de agosto del año dos mil dos, por la mañana. Sigo haciendo la aclaración de que dicho documento de Cesión de Derechos, ÚNICAMENTE ESTABA EN CALIDAD DE GARANTÍA, YA QUE LO ÚNICO QUE TENÍA PARA DAR EN GARANTÍA ERAN TERRENOS[...] **D).**- Aproximadamente al mes siguiente de esta operación, o sea en el mes de septiembre de dos mil dos, y por que yo tenía la necesidad de conseguir un poco de dinero, le pedí al mismo *****; que me facilitara otros \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) a lo cual el accedió de buena gana, pero como es un poco desconfiado me dijo, DAME EN GARANTÍA OTRA CESIÓN DE DERECHOS, manifestándole que le gustaría comprar un pedazo de la parte del frente de 500 M2. Por lo que le dije te voy a dar en garantía otra Cesión de Derechos que ampare toda la fracción de enfrente Y DEJAMOS SIN EFECTO LA OTRA CESIÓN ANTERIOR, por lo que nuevamente fuimos ante el Juez de Paz Municipal de *****; siendo esto el día miércoles 25 de septiembre por la mañana en donde f*****mos la nueva Cesión de Derechos, MISMA QUE LE DEJE ÚNICAMENTE EN CALIDAD DE GARANTÍA DEL DINERO QUE ME HABÍA PRESTADO, Y QUE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) aproximadamente tomando como abono esa cantidad para la posible y futura compra de su terreno. **E).**- Ese mismo día o sea el miércoles 25 de septiembre del dos mil dos, como a las 13:00 hrs. de la tarde me traslade de urgencia a la Ciudad de México, toda vez que se me puso grave mi hija de nombre *****; y esto de una apendicitis aguda, por lo que me vi obligado a trasladarla de urgencia a dicha ciudad capitalina. Esto lo probare con las documentales y testimonios médicos fehacientes y reales. POR LO QUE ES IMPOSIBLE QUE ESE DÍA POR LA TARDE, YO LE HAYA HECHO LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DE UN TERRENO DE 7,526.00 M2 AL C. *****; También es imposible que una persona que carece de casa-habitación y cuyo negocio es de mínimos ingresos, pudiera pegarme la cantidad de \$451,560.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.) **F).**- En razón de lo que anteriormente he manifestado, de que el C. *****; Es una persona que carece de casa-habitación propia y cuyo negocio es de mínimos ingresos, y por lo tanto es imposible que pudiera pagarme la cantidad de \$451,560.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.) [...] **G).**- EL C. *****; se dirige con falsedad ya que jamás a nadie se le ha propuesto un terreno a bordo de carretera a razón de \$60.00 el metro cuadrado, por lo que el precio mínimo cotizado en ese lugar sería de

\$400.00 el metro cuadrado (ESTO ES EL PRECIO MÍNIMO SE COTIZA EN ESE LUGAR POR LO QUE PROPONGO COMO PRUEBA DE DESCARGO EL TESTIMONIO DE UN PERITO BANCARIO, QUE YO PRESENTARE EN LA FECHA QUE SE ME SEÑALE PARA QUE DETERMINE EL VALOR REAL DE DICHO TERRENO, OBJETO DE LA PRESENTE INDAGATORIA Y CUAL ERA SU PRECIO EN EL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO PRÓXIMO PASADO, O SEA EL AÑO 2002) por lo que EN ESTRICTA LÓGICA JURÍDICA SI EL C. ***** , HUBIERA ADQUIRIDO DICHO PREDIO, TENDRÍA QUE HABERME PAGADO POR LO MENOS TRES MILLONES DE PESOS ACTUALES[...] H).- Para el mayor esclarecimiento de los hechos que se investigan, y tomando como base lo que manifiesta el testigo a cargo C. ***** , de acuerdo a su escrito de fecha 22 de abril del año dos mil tres, Y EN DONDE COMPUSO TODA SU DECLARACIÓN MINISTERIAL DE FECHA 21 DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRES (SERA POSIBLE QUE UN TESTIGO VERAZ TENGA TANTAS EQUIVOCACIONES TANTO DE FECHAS COMO DE CANTIDADES), no obstante tomando en cuenta lo que ahí manifiesta el supuesto testigo, en donde dice que el día 7 de enero del año dos mil dos, me entrego la cantidad de \$157,000.00 EN EFECTIVO, que el segundo pago de \$200,000.00, me lo dio el día 12 de septiembre y que el tercer pago de \$94,000.00 me lo dio el 25 de septiembre del año dos mil dos...”.

De igual forma, presenta escrito **de ampliación de declaración de *******, de fecha 16 dieciséis de mayo de 2003 dos mil tres, mediante el cual manifestó: “...Es falso que con fecha 9 de abril del presente año, el suscrito haya celebrado con la señora ***** , cesión de derechos posesorios a título oneroso respecto del predio que en su denuncia de hechos específica, por lo que consecuentemente las demás aseveraciones hechas por la misma en dicho sentido, resultan falsas también. Lo cierto es que el suscrito celebró con la hoy denunciante diverso negocio que **no se concretó**, respecto de diverso predio propiedad del declarante. En efecto con fecha ocho de septiembre del año próximo pasado el declarante extendió recibo a favor de la señora ***** , por la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de enganche por la venta de una fracción de terreno con una superficie de 369.00 M2.; **terreno que si bien se ubica también en el campo denominado ***** , no se trata del mismo predio que la denunciante específica en su denuncia de hechos**, tan es así que el precio que se pactó fue la cantidad total de \$73,800.00 (SETENTA Y TRES MIL PESOS OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) y no la cantidad de \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) a que alude la denunciante, por lo que en esta virtud es evidente, se reitera, que la cesión de derechos a que se refiere la denunciante en su escrito de denuncia, no la celebros con el suscrito. En virtud de lo anterior es indudable que la denunciante no obstante haber sido protestada en términos de ley a efecto de que se condujera con verdad respecto a lo que iba a declarar, incurrió en falsedad al hacerlo. Respecto a lo demás declarado por la denunciante, salta a la vista que el declarante resulta ajeno a los hechos relatados por la misma, pues en ellos la denunciante nombra únicamente al señor ***** , razón por la cual el suscrito obviamente se abstiene de declarar respecto de los mismos; sin embargo es importante destacar que aquella señala que quién le vendió el terreno en conflicto fue el señor ***** , al textualmente decir “...ya que cuando me presiono (*****) para que le f*****ra el pagaré también me dijo que f*****ra el convenio ya que supuestamente era para asegurar la propiedad del terreno que me había vendido...”.

Las declaraciones del acusado son analizadas y valoradas tanto en lo individual como en su conjunto, conforme a la sana crítica, tomando en cuenta para ello las reglas especiales que fija la ley, los principios de la lógica y las



PODER JUDICIAL

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

máximas de la experiencia, esto es en términos de lo dispuesto por el artículo 108 y 109 fracción I del Código de Procedimientos Penales, aplicable en este asunto, por lo que es de otorgársele valor probatorio de confesión calificada divisible, ya que es cierto que no reconoce la totalidad de los hechos que le fueron imputados, pero también es cierto que sí reconoció parte de ellos, pretendiendo aclarar según su dicho, algunas circunstancias o cuestiones relativas, pero en esencia, se tiene reconocimiento expreso de parte de tales hechos, por lo cual, se consideran satisfechos los supuestos normativos a que se refieren los numerales 82 y 109 fracción I de la legislación procesal en cita, dado que el emitente reconoció en la etapa correspondiente del procedimiento, con plena conciencia y libertad, sin coacción ni violencia y en presencia de su defensor, en esencia lo siguiente: Que referente al señor ***** , es cierto que le vendió la cantidad de metros que se asienta y qué tiene plena posesión del terreno; con lo referente al señor DARÍO TEJEDA, es cierto que le vendió y él tiene plena posesión del terreno; con lo referente a la señora ***** , que no se concretó el negocio y en el momento que ella quiera se le regresa íntegros sus \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.); y, aclarando respecto al señor ***** , que jamás existió ninguna cerca de la que él dice que delimitó supuestamente para marcar esos terrenos, dada la configuración del propio terreno como del ingeniero que le deslindo él desglose los lotes, pues jamás dan esa superficie y esa área. Que se ha dedicado por algunos años a la venta de terrenos y propiedades y en múltiples ocasiones ha acudido ante el Juzgado de Paz Municipal en esta Ciudad, y exigiendo que la protocolización sea signada por la titular de ese Tribunal de Justicia de Paz. Que es en parte el legítimo propietario del terreno ubicado en el poblado de ***** , del ***** , perteneciente al municipio de ***** del Estado de ***** . Lo que acredita con los contratos privados de cesión de derechos posesorios a título oneroso de fecha cinco de octubre de dos mil uno; y, dos de abril de dos mil dos, anexando copia correspondiente de los contratos; igualmente, reconoció expresamente que efectivamente realizó una Cesión de Derechos con ***** y ***** , personas a las cuales les hizo entrega real y material de los predios correspondientes.

Asimismo, en el escrito de fecha diecisiete de mayo de dos mil tres, expresó de manera literal en el punto: "...**NOVENO.-** Bajo protesta de decir verdad, le manifesté a usted que SIN RECORDAR DE FONDO, LAS OPERACIONES QUE REALICE CON EL C. ***** , lo que sostengo es que el querellante inicial C. ***** , **PRETENDE SORPRENDER LA BUENA VOLUNTAD, DE ESTA HONORABLE REPRESENTACIÓN SOCIAL, PARA OBTENER UN LUCRO INDEBIDO Y PARA LOGRARLO SE ESTA CONDUCIENDO EN SUS DECLARACIONES CON FALSEDAD Y DOLO, ESTO LO AFIRMO POR LO SIGUIENTE: A).-** El querellante C. ***** , dolosa y mañosamente se abstuvo de manifestar a este Honorable Representación Social que existía una cesión de derechos que ampara la cantidad de 1,125.00 M2, y que esta f*****da por mi y a su nombre. De dicho terreno había dado un pago inicial, no recuerdo si de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) o de cuarenta y tantos mil pesos. **EXISTE UN RECIBO EN LA PRESENTE INDAGATORIA QUE ACLARA ESTA SITUACIÓN. EL C. ***** , JAMÁS TOMO LA POSESIÓN REAL Y MATERIAL DE DICHO TERRENO, PORQUE JAMÁS ME PAGO EL PRECIO DEL MISMO. B).-** Al no poderme liquidar dicho terreno el C. ***** , y al pedirme la devolución de su dinero le **MANIFESTÉ (ESTO DELANTE DE DOS TESTIGOS) QUE EN GARANTÍA DE SU DINERO YO LE DEJARÍA UNA CESIÓN DE DERECHOS EN CALIDAD ÚNICAMENTE DE GARANTÍA, Y QUE SI EL PODÍA LIQUIDARME EL TERRENO ENTONCES YO LE DARIA LA POSESIÓN REAL Y MATERIAL DEL MISMO. ESTA CESIÓN DE DERECHOS**

LA F*****MOS UN DÍA VIERNES 2 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOS, COMO A LAS 11:00 HRS. DE LA MAÑANA, ANTES LA PRESENCIA DE DOS TESTIGOS A QUIENES ME COMPROMETO A PRESENTAR EL DÍA Y LA HORA QUE USTED ME SEÑALE, Y ESTO FUE EN MI DOMICILIO DE TULIPANES No. 63 COLONIA VOLCANES MUNICIPIO DE ***** , *****.

C).- Como el C. ***** tenía la desconfianza de que si me liquidaba el terreno, el documento que habíamos f*****do, carecía de formalidad yo le dije para su mayor tranquilidad que fuéramos ante Juez de Paz Municipal, y esto lo hicimos el día lunes 12 de agosto del año dos mil dos, por la mañana. Sigo haciendo la aclaración de que dicho documento de Cesión de Derechos, ÚNICAMENTE ESTABA EN CALIDAD DE GARANTÍA, YA QUE LO ÚNICO QUE TENÍA PARA DAR EN GARANTÍA ERAN TERRENOS[...]

D).- Aproximadamente al mes siguiente de esta operación, o sea en el mes de septiembre de dos mil dos, y por que yo tenía la necesidad de conseguir un poco de dinero, le pedí al mismo ***** , que me facilitara otros \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) a lo cual el accedió de buena gana, pero como es un poco desconfiado me dijo, DAME EN GARANTÍA OTRA CESIÓN DE DERECHOS, manifestándole que le gustaría comprar un pedazo de la parte del frente de 500 M2. Por lo que le dije te voy a dar en garantía otra Cesión de Derechos que ampare toda la fracción de enfrente Y DEJAMOS SIN EFECTO LA OTRA CESIÓN ANTERIOR, por lo que nuevamente fuimos ante el Juez de Paz Municipal de ***** , siendo esto el día miércoles 25 de septiembre por la mañana en donde f*****mos la nueva Cesión de Derechos, MISMA QUE LE DEJE ÚNICAMENTE EN CALIDAD DE GARANTÍA DEL DINERO QUE ME HABÍA PRESTADO, Y QUE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) aproximadamente tomando como abono esa cantidad para la posible y futura compra de su terreno.

E).- Ese mismo día o sea el miércoles 25 de septiembre del dos mil dos, como a las 13:00 hrs. de la tarde me traslade de urgencia a la Ciudad de México, toda vez que se me puso grave mi hija de nombre ***** , y esto de una apendicitis aguda, por lo que me vi obligado a trasladarla de urgencia a dicha ciudad capitalina. Esto lo probare con las documentales y testimonios médicos fehacientes y reales. POR LO QUE ES IMPOSIBLE QUE ESE DÍA POR LA TARDE, YO LE HAYA HECHO LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DE UN TERRENO DE 7,526.00 M2 AL C. ***** ...”.

De ésta última declaración, el acusado en uso de su derecho de defensa expone que el ofendido ***** pretende sorprender a la representación social sobre la existencia de una cesión de derechos de 1,125.00 metros cuadrados, f*****da por él y el ofendido del que jamás tomó posesión y que de dicho terreno dio \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) o cuarenta y tantos mil pesos como pago inicial, que existe un recibo que aclara ésta situación; pero que jamás pagó el precio del mismo; y, así mismo refiere que posteriormente el ofendido le presta otros \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) dándole como garantía otra cesión de derechos y dejaban sin efectos la otra cesión, recalcando que fue en garantía de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) como abono de la futura compraventa; sin embargo, contra lo expuesto por el acusado existe la declaración del ofendido ***** , quien af***** haber celebrado un contrato de cesión de derechos posesorios de un terreno ejidal de 7,526 metros cuadrados, como cedente el señor ***** ; documental que obra agregada en autos, sin que haya sido declarada nula o sin valor; luego entonces, es evidente que las declaraciones del ofendido siguen vigentes por encontrarse corroboradas con otros medios de prueba que le dan credibilidad, puesto que subsiste el contrato de cesión de derechos a favor del ofendido a título oneroso, lo que incrimina al acusado respecto del delito de fraude específico que se le reprocha por doble venta del terreno ejidal.



PODER JUDICIAL

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

Asimismo, es de considerar de manera ilustrativa, siguiente criterio integrante de la Época: Novena Época, Registro: 166008, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXX, Noviembre de 2009, Página: 887, Materia(s): Penal, Tesis: III.2o.P223 P, del siguiente tenor literal:

“**CONFESIÓN CALIFICADA DIVISIBLE.** SE ACTUALIZA EN EL SUPUESTO DEL DELITO CONTRA LA SALUD PREVISTO EN EL ARTÍCULO 195, PÁRRAFO PRIMERO, DEL CÓDIGO PENAL FEDERAL, CUANDO EL ACTIVO ACEPTA LA REALIZACIÓN DEL HECHO, PERO NO RECONOCE LA FINALIDAD DEL NARCÓTICO, PUES ÉSTA ENTRAÑA CIRCUNSTANCIAS MODIFICATIVAS O EXCLUYENTES. Como la confesión es la aceptación de la propia responsabilidad en la comisión de un delito, como se establece en el artículo 207 del Código Federal de Procedimientos Penales, siempre y cuando se haya emitido con las formalidades a que alude el artículo 20 constitucional, esto es entre otras, que fuere emitida por una persona con asistencia de su defensor, ante autoridad competente, sobre hechos constitutivos del tipo delictivo materia de la imputación; en el caso, si reconoce la posesión del narcótico, pero no así la finalidad a que se refiere el tipo previsto en el artículo 195, párrafo primero del Código Penal Federal, al introducir argumentos modificativos atenuantes; por ejemplo, que la posesión del narcótico era para su consumo y por tanto, considere que está justificada su conducta por ser adicto; debe concluirse que se está en presencia de una confesión calificada divisible, pues el dicho del inculcado comprende la parte que le perjudica, como es la admisión del delito y su autoría; y la parte que le beneficia en que invoca atenuantes o excluyentes del delito. Por tanto, los hechos que el inculcado admite pueden ser considerados en su contra por el juzgador, al verificar la concreción fáctica de uno o más de los elementos que conforman el delito, o al analizar la responsabilidad penal del inculcado, valorando su declaración como confesión calificada divisible.

Por otra parte, en cuanto a la testimonial de descargo de ***** , padre del acusado de fecha 02 dos de agosto de 2010 dos mil diez, quien declaró: “...Pues lo único que sé que hace tiempo cuando estaban haciendo la venta ***** y el Licenciado ***** sin recordar los apellidos de él, estaban haciendo la venta de los diferentes lotes siendo este uno de los que se encuentra en la carretera México ***** , a la altura del poblado de ***** , entonces ellos andaban colocando los límites de los terrenos con alambres de púas para delimitar los diferentes lotes, como ***** en ese momento se encontraba escaso de dinero este señor el ofendido el que puso la demanda no sé, no recuerdo nombre pero el que puso la demanda pero es ***** hizo un acuerdo con ***** para prestarle cuarenta mil. Pesos (sic) a cambio de que le cediera un terreno de quinientos metros cuadrados y es de los que andaba dividiendo ***** que se encuentra en la carretera México-***** , en Casa sano (sic), ***** iba a recoger el dinero al negocio de ***** el cual está en el mercado que se encuentra atrás de la terminal de los Ómnibus (sic) de ***** , y que ahí iba a recoger el dinero que le iba a prestar ***** a ***** , pero que nunca le entrego más de veinte mil pesos, y que esto lo fue haciendo de poquito en poquito, pero que nunca llegó a veinte mil. Pesos (sic) tampoco ***** le dio un título de propiedad de los terrenos, porque nunca logro darle el préstamo que le había prometido y nunca cumplió ***** con el préstamo que había prometido, siendo todo lo que tengo que manifestar y que la razón de su dicho la funda en lo que declaró, porque presencié con su sentidos los hechos que narra, es decir porque las ocasiones en que acudió con ***** porque yo lo lleve en el coche y él se bajaba a buscar a ***** para cobrarle, para recoger el dinero por ese motivo es que estoy enterado de eso. **Interrogatorio** que formula el **Ministerio Público** adscrito al testigo, en los siguientes términos: A LA **UNO**.- Que diga el testigo en relación a su testimonio si tiene conocimiento del nombre de la persona a quien pertenece los diferentes lotes que se encuentran en la carretera México- ***** a la altura del poblado de Casa sano (sic). **CONTESTÓ:** Todo el lote es de

***** , él propietario, por ese motivo el se encontraba dividiendo el lote. **DOS.-** Que diga el testigo porque motivo menciona que ***** nunca le entregó más de veinte mil a ***** ya que esto lo fue haciendo de poquito en poquito, pero que nunca llegó a veinte mil. **CONTESTÓ:** Porque yo llevaba a ***** a cobrarle al mercado, cuando el regresaba de haberle recogido el dinero que prestaba ***** me decía, a veces molesto que solo le había prestado quinientos pesos en ese momento, siendo que cuando le hablo por teléfono le había prometido prestarle dos mil pesos y cuando él llegaba a recoger el dinero le salía con que no tenía más, más que esos quinientos y por ese motivo dábamos vueltas casi cada tercer día y por eso sé que al final de cuenta no llegó ni a veinte mil pesos lo que él le prestó, pero no sé en realidad la cantidad de dinero que le daba porque en algunas ocasiones no lo acompañe. A continuación, la **Defensora pública**, en uso de la palabra, solicita interrogar al testigo, habiéndole concedido dicho derecho, le formula las preguntas siguientes: A LA **UNO.-** Que diga el interrogado si recuerda la fecha en que ***** y el Licenciado ***** del que no recuerda sus apellidos estaban haciendo las ventas de los diferentes lotes como lo refiere en su declaración. **CONTESTÓ:** Yo recuerdo desde noviembre de dos mil uno hasta mediados del dos mil tres. (Páginas 3485 a 3490 Tomo II)

De igual forma, en cuanto a la Testimonial de Hechos cargo de ***** de fecha 02 dos de agosto de 2010 dos mil diez, quien declaró: "... ***** necesitaba dinero para invertir en terreno de ***** para cercar y acabar de hacer unos pagos, ***** Mateo le ofreció la cantidad de cuarenta mil pesos, se dio una cesión de quinientos metros y luego ***** Mateo alcanzó a dar los veinte mil pesos, y se le cambió la cesión por : mil metros en el terreno de ***** , y que esto lo hizo a principios del año dos mil dos, sin recordar la fecha exacta, como no había completado los veinte mil pesos en varias ocasiones, porque fui a su local que tiene ahí en el mercado nuevo, es decir aquí en el centro, pero ***** nos quería completar con mercancía, es decir con discos relojes, pero no se aceptó porque lo que se necesitaba era en efectivo y los familiares de ***** fueron, es decir mis cuñados: Raquel ***** Robles y su papá ***** que dieron el dinero para que se cercara el terreno de ***** y se dividiera, después se vendieron los terrenos y las personas compraron fueron Maruri, ***** , Valdepeña y Darío, que es como yo llegue a escuchar que así sé referían de ellos hasta la fecha tienen la posesión de los terrenos que compraron, ***** Mateo jamás tuvo posesión del terreno; siendo todo lo que tengo que manifestar y que la razón de su dicho la funda en lo que declaró, porque presencio con sus sentidos los hechos que narra...".

Probanzas a las que se les otorga valor probatorio indiciario, pero insuficientes para desvirtuar las imputaciones directas que existen en contra del acusado respecto de la acción fraudulenta que realiza por la doble venta que realiza del terreno ejidal, conducta con la que obtuvo un lucro indebido en perjuicio de los ofendidos ***** y de *****.

En cuanto al **dictamen** en materia de **Documentoscopia** de fecha 05 cinco de abril de 2013 dos mil trece, suscrito por la perito **CELIA TERESA GALICIA GARCÍA**, en el cual produjo como conclusión: **ÚNICA:** *El documento cuestionado consistente contrato privado de cesión de derechos posesorios a título oneroso de fecha 25 de septiembre del 2002, por las características que presentan de impresión, de tonalidad de tinta, de características de papel, de márgenes, se puede dictaminar que fueron elaborados en dos momentos diferentes de acuerdo con la apreciación realizada, lo que le hago del conocimiento a su Señoría conforme a la verdad, mi experiencia como perito y mis conocimientos.*



PODER JUDICIAL

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

Probanza a la que se le otorga valor probatorio indiciario en términos de los artículos 108 y 110 del Código Procesal Penal aplicable; toda vez, que del propio contenido del respectivo dictamen, no se advierte claridad en cuanto a establecer concretamente que partes del documento y que escrituras o leyendas de manera literal, son las que pudieran ser diferentes en cuanto a las características de impresión, tonalidad de tinta o características de papel, así como tampoco se advierte que hubiere precisado y explicado con claridad el procedimiento técnico aplicado de acuerdo a su experticia para poder determinar en el sentido en que lo hizo, relativo que el contenido del propio documento pudiera haberse realizado en dos momentos diferentes, pues no pasa desapercibido que esa documental contiene por una parte el contrato o acuerdo de voluntades ahí celebrado y por otra, la ratificación de ese acto, en cuanto a su contenido y f*****s, ante autoridad con fe pública, para la certeza y formalización del mismo acto; sin que las f*****s hayan sido cuestionadas pues lo cierto es que no se puede tener certeza de alguna alteración al documento y por tanto insuficiente para desvirtuar las imputaciones que existen en contra del acusado respecto de la doble venta que realiza y con la que obtuvo un lucro indebido.

Por cuanto hace al oficio número **021/2003 de 07 siete de abril de 2003 dos mil tres**, f*****do por la licenciada GABRIELA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, Juez de Paz Municipal de ***** , ***** , mediante el que informa al agente del Ministerio Público que en el juzgado a su cargo fueron f*****dos los contratos de cesión de derechos posesorios celebrados entre ***** como cedente y ***** como beneficiario, EL PRIMERO CON FECHA *VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOS* Y, EL SEGUNDO DE FECHA *DOCE DE AGOSTO DE DOS MIL DOS*, RELATIVOS A TERRENOS UBICADOS EN EL EJIDO DE ***** , ***** , el primero por *siete mil quinientos veintiséis metros cuadrados* y el segundo por un *mil ciento veinticinco metros cuadrados*. Documental que como informe de autoridad fue solicitado a dicha autoridad municipal, al cual se le concede valor probatorio pleno en cuanto a su contenido, en términos de los artículos 102, en relación con el 109, fracción II, del Código de Procedimientos Penales del Estado de ***** , en razón de haber sido emitida por servidor público en ejercicio de sus funciones, respecto de hechos o actos de los que tuvo conocimiento y realizados con motivo de la fe pública que tiene conferida y dentro de los límites de su competencia; sin que dicha probanza favorezca en forma alguna a la defensa del aquí imputado ***** , quien argumentó en su defensa que no se f*****ron ante la Titular del Juzgado de Paz los contratos de Cesión de Derechos Posesorios celebrados entre ***** , como cedente y ***** , MATEO SÁNCHEZ, como beneficiario, af*****ción que se contradice con el informe de autoridad antes analizado.

Por todo lo anteriormente analizado, en estricta observancia de la más elemental justicia, se concluye que ***** , si bien como quedó antes reseñado argumentó en su defensa circunstancias de justificación y exclusión del delito, las mismas no se encuentran racionalmente corroboradas por otros indicios o datos de prueba fehacientes que pudieran justificarlas, por lo cual, no cumplió con la carga probatoria que imponen los artículos 75 *parte in fine* y 77 del Código de Procedimiento Penales para el Estado de ***** , en cuanto disponen en lo sustancial, que quien proponga la prueba manifestara la finalidad que busca con ella, relacionándola con los putos que pretende acreditar; y, que el inculpado y su defensa deben acreditar las excepciones o defensa que opondan.

En ese tenor, en cuanto a la responsabilidad penal que el Ministerio Público investigador atribuye al acusado de referencia, este órgano jurisdiccional concluye, que las pruebas citadas en el presente considerando, resultan aptos y suficientes para acreditar la responsabilidad penal que se le atribuyó al acusado por el agente del Ministerio Público, respecto a la comisión de los hechos delictivos por los que lo acusó, señalando su intervención y ejecución directa en los mismos, ello, en termino de los preceptos 15 párrafo segundo (dolo) y 18, fracción I (por sí mismo o con otro autor), del Código Penal para el Estado, pues resulta claro que con las acciones que motivaron las respectivas querellas y cuyo accionar se le reprocha al activo, existió una unidad de propósito delictivo, como lo es obtener un beneficio indebido a costa del patrimonio de los ofendidos; ***** y de ***** con motivo de la doble venta que efectuó en perjuicio de los pasivos del delito, quienes le entregaron las diversas cantidades de dinero, por concepto del pago del terreno ofrecido en venta, pues ya había sido cedido a otras personas, realizando una doble venta, con la finalidad de obtener un lucro indebido en perjuicio de los aquí ofendidos ***** y de *****.

Es aplicable al respecto, la jurisprudencia 504, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, en donde se informa está visible en la página 302, tomo II, Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Octava Época del tenor literal siguiente:

"CUERPO DEL DELITO Y PRESUNTA RESPONSABILIDAD. PRUEBA POR LOS MISMOS ELEMENTOS. Si bien es cierto que el cuerpo del delito y la presunta responsabilidad resultan ser conceptos diferentes, en virtud de que el primero se refiere a cuestiones impersonales relativas a la verificación de un hecho tipificado por la ley como delito, independientemente de la autoría de la conducta, y la segunda radica en la atribución de la causación del resultado a una persona; también lo es que, puede suceder que un medio de convicción sirva para acreditar ambos extremos, ya que en ese caso, por un lado puede revelar la existencia de un hecho determinado como delito y por el otro atribuir la comisión del suceso a un sujeto específico; por tanto, tener por justificadas ambas premisas con los mismos datos probatorios no trae como consecuencia una violación de garantías".

Esto es, de las pruebas aportadas se advierten elementos de convicción suficientes para establecer que el agente activo ***** , fue quien realizó la conducta que se adecúa al delito que se le atribuye, de forma dolosa; y, a título de autor material de dicho ilícito de fraude por doble venta en perjuicio de los sujetos pasivos del delito, quienes sufrieron un detrimento económico en su patrimonio.

En efecto, de las pruebas que se allegaron a la presente causa penal se advierte que, ***** , (sujeto activo), vendió a ***** mediante Contrato Privado de Cesión de Derechos Posesorios a título oneroso, el veinticinco de septiembre del año 2002, un lote de terreno urbano ejidal que se encuentra ubicado en el poblado de ***** , del ***** , perteneciente al Municipio de ***** , Estado de ***** , en el que aparece como cedente ***** y como beneficiario; ***** , con una superficie total de 7,526.00 M2; el cual también fue vendido en fracciones de terreno entre otros al señor ***** , ***** e ***** , quienes igualmente le pagaron diversas cantidades de dinero por la ***** de los respectivos contratos de cesión de derechos posesorios, desplegando así ***** (el activo) una conducta engañosa obteniendo un lucro indebido respecto del ofendido ***** , quien sufrió un detrimento patrimonial por la cantidad de \$451,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.); y, de la ofendida ***** por la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.); a quienes nunca se les entregó la posesión, de lo que se colige que la conducta desplegada por el responsable



PODER JUDICIAL

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

***** , vulneró el bien jurídico tutelado por la norma penal que tipifica dicho delito, que es el patrimonio de las personas, existiendo un nexo lógico de atribubilidad entre el resultado formal que se produjo y la afectación del bien tutelado, ya que si el agente del delito no hubiera actuado en esa forma, no se habría afectado el mencionado bien (resultado formal), sin soslayar que el OBRAR o forma de COMISIÓN llevado a cabo por el activo del delito fue de manera dolosa, pues adecuó su actuar a lo dispuesto en el artículo 15 párrafo segundo del Código Penal, dando con ello origen a un dolo directo, ya que sabía (elemento cognoscitivo), ofreciéndoles en venta onerosa el lote de terreno materia del delito, a sabiendas que no cumpliría con lo pactado en los contratos de cesión de derechos, afectando el bien jurídico tutelado por la norma, pues su finalidad con esa conducta era precisamente afectar ese bien (elemento volitivo), lo que es socialmente reprobado y sancionado penalmente, como se comprueba de manera lógica atento a la forma de comisión del evento en estudio, ya que para la configuración del delito de fraude se requiere el resultado material consistente en el daño patrimonial sufrido por los sujetos pasivos y el enriquecimiento logrado por el responsable de la comisión del delito, valiéndose de una doble venta, hipótesis que en el caso se encuentra actualizada.

En conclusión, tomando en consideración las probanzas antes descritas, valoradas tanto en lo individual como en su conjunto, confrontadas entre sí, y concatenadas con el resto del material probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 107, 108, 109 fracciones II y IV, así como el 110 del Código de Procedimientos Penales vigente en el Estado de ***** en la época de la comisión del delito, son aptas y suficientes para acreditar la plena responsabilidad penal del acusado ***** , quien alcanzó un lucro indebido en beneficio propio dadas las cantidades que le fueron entregadas por los aquí ofendidos, desplegando así una conducta ilícita; configurándose de esta forma el dolo penal, esto es, con conocimiento y el querer la conducta típica al realizar doble venta del terreno de su propiedad, obteniendo enriquecimiento indebido en detrimento de aquellos, lo cual actualiza el ilícito previsto y sancionado por el artículo 189 fracción IV del Código Penal vigente en el Estado, en la época de comisión de los hechos delictuosos.

JUICIO DE REPROCHE

Para efectuar el juicio de reproche, básicamente se tomará en cuenta la gravedad del acto cometido y no las características personales del autor, considerando las circunstancias concretas de ejecución del hecho delictivo, dado que la culpabilidad se define como el juicio de reproche efectuado al autor de un delito por haber obrado con conocimiento de ilicitud pudiendo haber actuado de manera diversa, esto es, ajustando su conducta a las disposiciones normativas. Por tanto, el reproche otorga carácter normativo a la culpabilidad, para establecer las condiciones o grado de reprochabilidad normativa en función a la mayor o menor condición de exigibilidad de otra conducta y del conocimiento de la potencial motivabilidad de ese sujeto al momento de cometer el hecho, es decir, las condiciones y peculiaridades personales del individuo que opta por transgredir la norma; estudio efectuado para conocer de la mejor manera posible las condiciones que llevaron al sujeto a cometer el hecho delictivo y basar así, de manera congruente, el grado de reproche que a cada sujeto corresponda en lo particular; en ese tenor y al haber quedado acreditado en autos la conducta dolosa, desplegada por el acusado ***** , por lo cual la intervención que tuvo en los hechos encuadra en la fracción I del artículo 18 del Código Penal en vigor para el Estado de ***** , ya que éste, lo cometió por sí mismo, ubicándosele como autor material, pues el hecho

delictuoso en su plano material, se integra tanto por la conducta, como por el resultado y el nexo de causalidad entre ambos, conducta antijurídica que desplegó el acusado en forma de acción, un nexo de causalidad, que consistió en el conjunto de condiciones positivas, concurrentes en la producción de un resultado típico antijurídico doloso; lo que ocurrió en la especie, ya que de autos quedó acreditado que el acusado *****, alcanzó un lucro indebido del ofendido ***** por la cantidad de \$451,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.); y, de la ofendida ***** por la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.); cantidades que recibió en beneficio propio y que le fue entregada por los aquí ofendidos; con lo que se puso en peligro el bien jurídico protegido que es el patrimonio; **acreditándose** con lo anterior la **responsabilidad penal** del acusado ***** por la comisión del delito de **FRAUDE ESPECÍFICO** por doble venta en agravio de ***** y de *****; dado que con la conducta que desplegó, se vulneró el bien jurídico tutelado por la norma penal que tipifica dicho delito, que es el patrimonio de las personas, existiendo un nexo lógico de atribuibilidad entre el resultado formal que se produjo y la afectación del bien tutelado, ya que si el agente activo del delito no hubieran actuado en esa forma no se habría afectado el mencionado bien (resultado formal), sin soslayar que el OBRAR o forma de COMISIÓN llevado a cabo por el activo del delito fue de manera dolosa, pues adecuó su actuar a lo dispuesto en el artículo 15 párrafo segundo del Código Penal, dando con ello origen a un dolo directo, ya que sabían (elemento cognoscitivo) que la venta doble del mismo inmueble es ilícito, pues afectó el bien jurídico tutelado por la norma, pues su finalidad con esa conducta era precisamente afectar ese bien (elemento volitivo), lo que es socialmente reprobado y sancionado penalmente, como se comprueba de manera lógica atento a la forma de comisión del evento en estudio, ilícito previsto y sancionado por el artículo 189 fracción IV en relación con el artículo 188 fracción IV del Código Penal vigente en el Estado, en la época de comisión del ilícito. Tampoco existe en este momento procesal indicio alguno, que lleve a concluir que actuó bajo un error esencial o invencible de prohibición, ya por desconocimiento de la ley o de su alcance o, porque creyera que su conducta estaba amparada por alguna causa de licitud: por ello, es válido concluir que se condujo con conciencia de la antijuridicidad de los hechos y en circunstancias en las cuales les era exigible una conducta ajustada a derecho, porque no se advierte el expediente prueba alguna que ponga de manifiesto, se encontrara imposibilitado de actuar conforme al orden normativo; sin que exista a favor de ***** alguna causa de exclusión del delito prevista en el artículo 23 del Código Penal.

Sirve de apoyo la tesis aislada XX.97P, consultable en la página trescientos ochenta y tres, del Semanario Judicial y su Gaceta, IV, Diciembre de 1994, del tenor literal siguiente:

"CULPABILIDAD EN LOS DELITOS DOLOSOS O CULPOSOS. ES OPERANTE LA PRUEBA CIRCUNSTANCIAL O INDICIARIA, PERO CORROBORADA CON OTRAS PRUEBAS PARA ACREDITARLA. Para acreditar la culpabilidad, tanto en los delitos dolosos como en los culposos, es admisible la prueba circunstancial o indiciaria como lo denomina el Código Federal de Procedimientos Penales en los artículos 285 y 286, pero sólo cuando se encuentra corroborada con otras pruebas, en virtud de que dicho elemento de convicción está basado sobre el razonamiento, temiendo como punto de partida hechos o circunstancias que están probados y de los cuales se trata de desprender su relación con el hecho inquirido; esto es, un dato por completar; una incógnita por determinar o una hipótesis por verificar; lo mismo sobre la materialidad del delito que sobre la identificación del culpable y acerca de las circunstancias del acto inculcado".

SEXTO.- En las circunstancias anteriores, estando acreditado a plenitud el cuerpo del delito de **FRAUDE ESPECÍFICO**, previsto y sancionado por el



PODER JUDICIAL

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

artículo 188 fracción IV y artículo 189 fracción IV, conducta relacionada con los ordinales 15 párrafo segundo, 16 fracción II y, 18 fracción I, todos éstos del Código Penal para el Estado, así como la responsabilidad penal de *****; y en estricta observancia de los derechos de exacta aplicación de la ley penal y legalidad, consagrados en los artículos 14, 16 y 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para lo cual se toman en cuenta los presupuestos establecidos en el artículo 58 del Código Penal en vigor, para la individualización de la pena, el cual fija los límites de la actuación del juzgador trazando el campo de su arbitrio, el cual se mueve en los límites mínimo y máximo de las sanciones establecidas para cada delito, a efecto de que el juzgador quien en esa medida más se acercara a lo justo, pueda individualizar la pena conforme a las exigencias de cada caso, para graduar la culpabilidad del justiciable y una vez efectuado el ejercicio de confrontación entre unos factores otros, deberá extraer pormenorizada y claramente los elementos que conllevan a elevar el grado de culpabilidad mínimo, y una vez establecido así un parámetro lógico pueda determinar el grado concreto de culpabilidad del agente, estricta observancia de los parámetros para la individualización previstos en el ordenamiento legal de-la materia, tomando en cuenta las reglas específicas ahí contenidas, es decir, las circunstancias exteriores de ejecución del delito y las peculiares del delincuente, determinando la pena dentro de los límites señalados con base en la gravedad del ilícito y el grado de culpabilidad del agente;

EN CUANTO A LA NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DEL HECHO PUNIBLE: En la especie del hecho punible lo constituye la acción ejecutada por el acusado *****; lo cual ya ha quedado señalado en los considerandos que anteceden.

EN CUANTO A LA FORMA DE INTERVENCIÓN DEL AGENTE, está ya ha quedado señalada en el considerando cuatro IV) de la presente resolución. considerándosele ***** **ÁNGEL ***** ROBLES**, como autor material directo, ya que desplegó los actos físicos que produjeron el estado antijurídico (**FRAUDE ESPECÍFICO**), quien tiene responsabilidad términos del artículo 18, fracción I. del Código Penal aplicable, además que el activo actuó de manera dolosa, tal y como lo previenen la hipótesis contemplada en el numeral 15 párrafo segundo, del mismo ordenamiento.

LAS CIRCUNSTANCIAS DEL INFRACTOR Y DEL OFENDIDO, ANTES Y DURANTE LA COMISIÓN DEL DELITO, ASI COMO LAS POSTERIORES QUE SEAN RELEVANTES PARA AQUEL FIN Y LA RELACIÓN CONCRETA EXISTENTE ENTRE EL AGENTE Y LA PARTE OFENDIDA(S), debe considerarse en la medida de lo posible que lo era de comprador vendedor, dado que la conducta antijurídica del acusado fue eficiente para alcanzar los objetivos pretendidos.

EN CUANTO A LA LESIÓN O PUESTA EN PELIGRO DEL BIEN JURÍDICO TUTELADO POR LA LEY, ASÍ COMO LAS CIRCUNSTANCIAS QUE DETERMINEN LA MAYOR O MENOR GRAVEDAD DE DICHA LESIÓN O PELIGRO: La lesión del bien jurídico protegido, en el caso particular es el patrimonio, considerado grave en razón de que se trata de un delito doloso y el acusado de manera voluntaria puso en peligro el bien jurídico tutelado por la norma; este evidentemente se vio afectado en agravio de ***** y de *****.

EN CUANTO A LA CALIDAD DEL INFRACTOR COMO PRIMERIZO O REINCIDENTE: Debe decirse que obran en autos el Oficio de fecha ocho de

noviembre de dos mil seis, signado por el C. Pedro Patrón González Subdirector Administrador del Módulo de *****, por medio del cual informa: Que habiéndose hecho una búsqueda minuciosa en los archivos y libros de registro de esa Institución no se encontró antecedente penal diverso a nombre del interno *****. Asimismo anexa ficha señalética del procesado de referencia. Por lo que, se determina que se trata de un agente PRIMO DELINCUENTE.

EN CUANTO A LOS MOTIVOS QUE TUVO PARA COMETER EL DELITO: Se advierte que fue para obtener un lucro indebido, es decir dinero en efectivo.

EN CUANTO AL MODO, TIEMPO, LUGAR Y CIRCUNSTANCIA DE EJECUCIÓN DEL DELITO: Estos ya han quedado reseñados en los considerandos que anteceden.

EN CUANTO A LA EDAD, NIVEL DE EDUCACIÓN, COSTUMBRES Y CONDICIONES SOCIALES, ECONÓMICAS Y CULTURALES DEL ACUSADO: ***** se considera un sujeto mayor de dieciocho años en la época de la comisión del delito, ser originario de México, Distrito Federal, con domicilio en Tulipanes, número sesenta y tres, colonia Volcanes, estado civil soltero, de ocupación comerciante, que percibe la cantidad de \$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) o \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) mensuales, con los que sostiene a cuatro (A) personas, con instrucción carrera trunca, por haber cursado hasta el tercer semestre Administración de Empresas, que no es afecto a las bebidas embriagantes, no afecto al cigarro de tabaco comercial, que no es afecto a los solventes, marihuana; enervantes o tóxicos, que no reconoce apodo alguno, ni reconoce sobrenombre alguno, que es la primera ocasión que se encuentra acusado de la comisión de un delito; lo que le otorga los conocimientos y experiencia ne*****ios para entender lo ilícito de su conducta y evitarla, y también por su grado de escolaridad y su medio ambiente es una persona de nivel medio cultural, por lo que **su grado de culpabilidad se ubica entre la MÍNIMA**, esto considerando las circunstancias personales del acusado, y las particulares del delito cometido, pero principalmente a que es la primera vez que delinque; y, por lo tanto, atendiendo a las sanciones previstas en el artículo 188 fracción IV, del Código Penal de la entidad, de conformidad con el texto que tenía en la época de la comisión del delito, a efecto de no violar la garantía prevista en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y reiterando que se atiende a la norma prevista en el artículo 189 fracción IV, del Código Penal que establece la conducta a sancionar, atendiendo a la manera concreta de comisión.

LOS ELEMENTOS QUE PERMITAN APRECIAR LA GRAVEDAD DEL HECHO, LA CULPABILIDAD DEL AGENTE Y LOS REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS DE LA READAPTACIÓN SOCIAL DEL INFRACTOR: La gravedad del hecho se aprecia; toda vez que como ya se dijo obtuvo un lucro indebido mediante la conducta ilícita de fraude de doble venta y con la pena a imponer se estima su reinserción.

Por lo anterior, se considera que el acusado ***** cometió una conducta dolosa, en calidad de primo delincuente, con un grado de culpabilidad MÍNIMO, en consecuencia; se considera justo y equitativo imponer al acusado ***** **una pena privativa de libertad por el delito de FRAUDE ESPECÍFICO**, previsto por el artículo 189 fracción IV y sancionado por el artículo 188 fracción IV del Código Penal del Estado, ilícito cometido en **agravio de ***** e ***** de CUATRO AÑOS SEIS MESES DE**



PODER JUDICIAL

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

PRISIÓN y MULTA de CUATROCIENTOS CINCUENTA, días de salario mínimo a razón del salario mínimo vigente en la época de la comisión del delito en el año 2002 dos mil dos, que era de \$40.10 (CUARENTA PESOS 10/100 M. N.), lo que se traduce en la cantidad de \$18,045.00 (DIECIOCHO MIL CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), salvo error u omisión aritmético; pena privativa de libertad que deberá purgar el sentenciado en el lugar que designe el Juez de Ejecución, en caso de que llegue a quedar a su disposición (con deducción del tiempo que haya estado privado de su libertad personal, a partir de la fecha de su detención legal). Acusado que actualmente se encuentra en libertad provisional bajo caución.

SÉPTIMO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 20 inciso B) fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 263 del Código de Procedimientos Penales en vigor y 36 fracción II y 36 bis fracción I del Código Penal vigente en ésta Entidad, se procede a resolver acerca de la Reparación del daño causado por el delito cometido por el sentenciado *****; al respecto es de advertirse que obra en actuaciones el DICTAMEN EN MATERIA DE CONTABILIDAD, de fecha 29 veintinueve de mayo de 2003 dos mil tres, rendido por el experto oficial FELIPE J. RODRÍGUEZ NAVA, quien concluyo: "... *****... *el detrimento patrimonial... es por la cantidad de \$451,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.)...*; *****... *es por la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.)...*".

Al cual previamente ya se le otorgó valor probatorio, por lo tanto, se condena al sentenciado ***** al pago de la reparación del daño, por la cantidad total de \$471,000.00 (CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M. N.), que deberá resarcir de la siguiente forma: \$451,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M. N.), a favor del ofendido *****; y, \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) a favor de la ofendida *****.

OCTAVO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 3837 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se suspenden los derechos ciudadanos, del sentenciado ***** , por el tiempo a que fue condenado, y también en el convenio celebrado entre el Tribunal Superior de Justicia y el Instituto Federal Electoral, debiéndole hacer saber que una vez que cumpla con la pena impuesta, y rehabilitados en sus derechos políticos, deberán acudir a las oficinas del Registro Federal de Electores para que sea nuevamente inscrito en el padrón electoral, toda vez que a virtud del presente proceso se encuentra suspendido en sus derechos políticos.

NOVENO.- Amonéstese y apercíbese al sentenciado para que no reincida y se abstenga de cometer un nuevo delito, haciéndole saber las consecuencias producidas por el evento delictivo que consumó, así como de las sanciones a que se hará acreedor, en caso de que cometa un nuevo delito, lo anterior en términos de lo dispuesto en el artículo 47 del Código Penal en vigor para el Estado de *****.

DÉCIMO.- Hágasele saber a las partes el derecho y término de CINCO DÍAS, que la ley les confiere para recurrir la presente sentencia en vía de apelación, en caso de inconformidad con su contenido.

DÉCIMO PRIMERO.- Remítase copia autorizada de la presente resolución al Director del Centro de Reinserción social ***** , para " su

conocimiento y efectos legales correspondientes, asimismo háganse las anotaciones respectivas en el libro de gobierno y estadística.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18 fracción I, 23, 26 36, 58 y demás relativos y aplicables del Código Penal vigente en el Estado de *****; 4, 5, 8, 2, 18, 71, 72 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Penales en vigor para el Estado de ***** , es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Se acreditó el cuerpo del delito de **FRAUDE ESPECÍFICO**, en agravio de ***** y de ***** , ilícito previsto y sancionado por el artículo 189, fracción IV y 188, fracción IV, del Código Penal Vigente en el Estado, por el cual formuló conclusiones acusatorias el Ministerio Público de la adscripción.

SEGUNDO.- ***** , de generales anotados en el proemio de esta resolución, **ES PENALMENTE RESPONSABLE** de la comisión del delito de **FRAUDE ESPECÍFICO**, en agravio de ***** y de ***** , por el cual fue acusado por el Agente del Ministerio Público de la adscripción.

TERCERO.- En consecuencia, se impone al acusado ***** , una pena privativa de libertad por el delito de **FRAUDE ESPECÍFICO**, cometido en agravio de ***** y de ***** , de **CUATRO AÑOS Y SEIS MESES DE PRISIÓN y MULTA de CUATROCIENTOS CINCUENTA** días de salario mínimo, a razón del salario mínimo vigente en la época de la comisión del delito en el año 2002 dos mil dos, que lo era de \$40.10 (CUARENTA PESOS 10/100 M. N.), lo que se traduce en la cantidad de \$18,045.00 (DIECIOCHO MIL CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), salvo error u omisión aritmético; pena privativa de libertad que deberá compurgar el sentenciado en el lugar que designe el Juez de Ejecución, en caso de que llegue a quedar a su disposición, con deducción del tiempo que haya estado privado de su libertad personal, a partir de la fecha de su detención legal, es decir, deberá descontarse el tiempo que estuvo sujeto a prisión preventiva.

CUARTO.- Se condena al sentenciado ***** , al pago de la reparación del daño, cantidad de **\$471,000.00 (CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.)** que deberá resarcir de la siguiente forma: \$451,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.), a favor de *****; y, \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) a favor de ***** , por las razones expuestas en el considerando VI de esta resolución.

QUINTO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 47 del Código Penal vigente para el Estado de ***** , amonéstese al sentenciado de mérito en diligencia formal para que no reincida en la comisión de nuevos hechos delictivos; haciéndole saber de las consecuencias individuales y sociales del delito que cometió, conminándolo (para el caso) con que se le impondrá una sanción mayor si reincide.

SEXTO.- Hágasele saber a las partes el derecho y término de **CINCO DÍAS**, que la ley les confiere para recurrir la presente sentencia en vía de apelación, en caso de inconformidad con su contenido.

SÉPTIMO.- Remítase copia autorizada de la presente resolución al Director de Ejecución de Sentencias, para conocimiento y efectos legales



correspondientes, asimismo háganse las anotaciones respectivas en el libro de gobierno.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

PODER JUDICIAL

A S Í definitivamente juzgando resolvió y firma el licenciado **JUAN BELTRÁN ESTRADA**, Juez Único en Materia Penal Tradicional de Primera Instancia del Estado de Morelos, por ante el licenciado **DANIEL ODÍN ESCUTIA CLAROS**, Primer Secretario de Acuerdos, que certifica y da fe.

En _____ de 2022, se notificó la resolución que antecede al agente del Ministerio Público adscrito, quien f***** para constancia legal.- Doy fe.

En _____ de 2022, se notificó la resolución que antecede al Sentenciado ***** **ROBLES y a su defensa**, haciéndole saber el derecho y plazo de **cinco días** hábiles con que cuentan para recurrir en apelación la presente resolución en caso de estar inconformes con su resultado.- Doy fe.

En _____ de 2022, se hace entrega de una copia autorizada de esta Resolución al Director del Centro de Reinserción Social *****, a fin de que le sirva de notificación en forma y efectos legales a que haya lugar.- CONSTE.

Enseguida se mandó publicar la resolución que antecede en el Boletín Judicial, en cumplimiento a lo ordenado por el artículo 63 del Código de Procedimientos Penales en vigor para el Estado.- Conste.

En el "Boletín Judicial" Número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2022, se hizo la Publicación de Ley. Conste.

En _____ de _____ de 2022 a las doce del día surtió sus efectos la notificación del día anterior.- Conste.

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