

Jojutla, Morelos, a cinco de mayo de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del **Toca Civil 63/2022-5**, relativo al **RECURSO DE QUEJA** interpuesto por ********* contra la resolución de fecha **seis de abril de dos mil veintidós**, dictada por el Juez Menor Mixto de la Segunda Demarcación Territorial en el Estado, con sede en Puente de Ixtla, Morelos, la cual se desprende del **INCIDENTE DE GASTOS Y COSTAS** deducido del **JUICIO DE ACCIÓN INTERDICTAL DE RETENER LA POSESIÓN** promovido por **la quejosa** en contra de *********, con número de expediente **1258/2017-2**, y ;

R E S U L T A D O S :

1.- AUTO RECURRIDO. Con fecha **seis de abril de dos mil veintidós**, el Juez Menor Mixto de la Segunda Demarcación Territorial en el Estado, con sede en Puente de Ixtla, dictó el siguiente auto:

CUENTA: En Puente de Ixtla, Morelos, el seis de abril de dos mil veintidós, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **80** del Código Procesal Civil en vigor, la suscrita Licenciada *********, Segunda Secretaria de Acuerdos del Juzgado Menor Mixto de la Segunda Demarcación Territorial del Estado, da cuenta al encargado del Juzgado, con el escrito

número **824**, signado por el Licenciado *********, en su carácter de abogado patrono de la parte demandada, recibida a las 13:28 trece horas con veintiocho minutos del día cuatro de abril del año que transcurre. Conste.

PUENTE DE IXTLA, MORELOS; A SEIS DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDÓS.

Vista la cuenta de la Segunda Secretaria de Acuerdos, y desprendiéndose de la promoción marcada con el número 824, signada por *********, en su carácter de Abogado Patrono de la parte demandada.

Al respecto, y a efecto de justificar a plenitud el sentido del presente acuerdo, este iudex natural toma en consideración lo resuelto por la Superioridad, Sala del Segundo Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos con residencia en la Ciudad de Jojutla, en sentencia de alzada de fecha dos de julio de dos mil veintiuno, dictada en estricto cumplimiento a la Ejecutoria de Amparo número 968/2020, emitida por el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Morelos.

En dicha resolución de Segunda Instancia, en la parte que aquí interesa, se determinó lo siguiente: (foja 163 del cuadernillo del Incidente de Liquidación de Costas):

(INICIA TRANSCRIPCIÓN) "R E S U E L V E.- PRIMERO. En cumplimiento a la ejecutoria de **amparo número 968/2020**, que pronunció el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Morelos, y mediante acuerdo de fecha uno de junio de dos mil veintiuno, se dejó **INSUBSISTENTE** la resolución de fecha **diecisiete de marzo de dos mil veinte**, dictada por la Sala del Segundo Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en el toca civil número **28/2020-13-10**.

SEGUNDO. Se ordena **REPONER EL PROCEDIMIENTO**, a efecto de que el Juez Menor Mixto de la Segunda Demarcación Territorial en el Estado de Morelos, realice lo siguiente:

1.-Deje insubsistente la sentencia interlocutoria de fecha **veintiocho de enero del año dos mil veinte**, así como el auto de data veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, y demás actuaciones subsiguientes incluyendo la sentencia interlocutoria de fecha **veintiocho de enero del año dos mil veinte**.

2.-Dicte un nuevo acuerdo con fecha veintitrés de octubre de dos mil diecinueve en el que a darle contestación a las manifestaciones del perito en materia de valuación, le ordene al experto y lo aperciba con alguno de los medios de apremio contenidos en el artículo 75 del Código Procesal Civil en vigor a efecto que **se constituya de nueva cuenta** en el inmueble ubicado en **Calle *******, propiedad de la actora en el principal, y verifique entre otros puntos que soliciten las partes si existe el departamento número cuatro, así como verifique el área o superficie total del citado inmueble y **realice el dictamen en materia de valuación** correspondiente, opinión experta que deberá contener el método que utilizó para arribar las conclusiones que establezca, asimismo que ilustre su dictamen con fotografías; ello con la finalidad de establecer el quantum para determinar el veinticinco por ciento del valor pecuniario del negocio, a que se refiere el artículo 166 del Código Procesal Civil en vigor.

3.-Independientemente de ello, deberá ordenar al Fedatario adscrito para que se constituya personalmente en el inmueble ubicado en **Calle *******, a efecto de inspeccionar el mismo y al dar fe verificar si existe el departamento número cuatro, que es el que le perturbó en su posesión el demandado ahora apelante a la actora y a

que hace referencia en el hecho tres de su escrito inicial de demanda, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en el que asentará además las características físicas del mismo y de ser el caso impresiones fotográficas.

4.- Cumplido que sea lo anterior, deberá darle vista al demandado por el plazo de tres días para que manifieste lo que a su derecho convenga, apercibiéndolo que, para el caso de no cumplir con lo ordenado, se le tendrá por conforme respecto al dictamen pericial que emita el experto.

5.- Desahogados los puntos precisados con antelación, deberá resolver lo que en derecho corresponda respecto de la planilla de liquidación de costas formulada por la actora.

TERCERO.- No ha lugar a condenar al recurrente al pago de costas originados en esta instancia, en virtud de que no se actualiza ninguna de las hipótesis previstas en el artículo 159 del Código Procesal Civil del Estado.

CUARTO.- Remítase copia autorizada de la presente resolución al Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Morelos, en cumplimiento a la ejecutoria dictada en el **juicio de amparo número 968/2020.**

QUINTO.- Con copia autorizada de la presente resolución devuélvase los autos originales al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.”
(TERMINA TRANSCRIPCIÓN)

La sentencia de segunda instancia en cita, no fue combatida por ninguna de las partes, a través de nuevo juicio de amparo, ni incumplimiento de la ejecutoria de amparo, ni exceso o defecto en el cumplimiento de la ejecutoria federal; por lo que ambas partes se conformaron en todas y cada una de sus partes respecto de lo

resuelto por la Sala de Segunda Instancia de la ciudad de Jojutla, Morelos.

En este estado de cosas, a efecto de continuar dando cumplimiento a la Sentencia Ejecutoria de Segunda Instancia que se viene comentando, con fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, este Juzgado Menor dictó un nuevo acuerdo haciendo referencia al diverso acuerdo de fecha veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, ordenando a la Actuaría de la Adscripción se constituyera en la Calle Leona Vicario, número 102, de la colonia Emiliano Zapata del Municipio de Jojutla, Morelos, a efecto de inspeccionar el inmueble y dar fe y verificar si existe el departamento número cuatro, que es el que el demandado en el principal ***** perturbó en su posesión a la parte actora en el principal *****.

Ahora bien, el pasado quince de diciembre de dos mil veintiuno la Ejecutora de este Juzgado Menor desahogó la diligencia ordenada en el párrafo anterior y levantó un acta cuya parte conducente expresamente refiere lo siguiente (foja 193 del cuadernillo de Incidente de Liquidación de Costas):

(INICIA TRANSCRIPCIÓN) "Procedo a dar el debido y legal cumplimiento a lo ordenado por su Señoría mediante auto de fecha dieciséis de noviembre del año en curso, en los siguientes términos: la suscrita hago constar que localice la calle ***** , sin embargo las placas metálicas al inicio de la calle me indican que me encuentro en la Colonia ***** como lo indica el auto en mención, entrevistándome con quien dijo llamarse ***** en un local contiguo al domicilio ocupado por una papelería, quien me manifiesta que la Colonia es Reforma, y que la señora ***** renta cuartos en el portón blanco, dado a lo anterior me retire del lugar, toda vez que

en la actualidad la Colonia es diversa a la indicada en el auto que ordena la presente Inspección" (TERMINA TRANSCRIPCIÓN)

De igual manera en cumplimiento a la Ejecutoria de Segunda Instancia a la que se ha venido haciendo referencia (foja 148 del cuadernillo de Incidente de Liquidación de Costas Procesales), con fecha dieciocho de febrero de dos mil veintidós, el suscrito Juez Menor dictó un acuerdo (foja 273, cuaderno principal) ordenando llevar a cabo una Inspección Judicial en el domicilio ubicado en la Calle *****, a efecto de lograr la identificación del Departamento número cuatro, al cual hace referencia la parte actora en el principal *****, en el hecho marcado con el número tres de su escrito inicial de demanda, el cual es del tenor siguiente:

(INICIA TRANSCRIPCIÓN) **3.-** "...El día 1 de diciembre del año en curso, aproximadamente a las 14:30 horas, me percate visualmente que anteriormente incluso fue mi abogado de nombre *****, en compañía de Agentes de la Policía Ministerial del Estado Comisionados en esta Ciudad de Jojutla, Morelos, **intentó abrir uno de los departamentos que forma parte integral del inmueble de mi propiedad, concretamente identificado con el número 4, porque al no poder abrir porque existen candado y chapa de seguridad en la puerta de acceso a ese departamento, dicho sujeto retiró, no logrando su objetivo principal, que lo fue precisamente en atentar de manera grave e ilegal contra mis derechos posesorios que ejerzo legalmente respeto del citado inmueble, al pretender apoderarse y/o tomar posesión del mismo...**" (TERMINA TRANSCRIPCIÓN).

En la anotada tesitura, en el acuerdo de fecha dieciocho de febrero de dos mil veintidós se determinó palmariamente que el suscrito Juzgador podría realizar, sin

limitaciones e impedimento alguno los cuestionamientos, interrogatorios libres, y requerimientos a los habitantes del domicilio, testigos y vecinos del lugar, así como asentar todos aquellos datos que puedan ser perceptibles a través de los sentidos, todos ellos tendentes a verificar si se trata del mismo inmueble materia de la Litis, ello con fundamento en el artículo 468 del Código Procesal Civil en vigor que autoriza en una Inspección Judicial, a asistir a los lugares materia de la prueba, a levantar planos, croquis, reproducciones visuales o auditivas, a escuchar a otros testigos a quienes es posible interrogar libremente sobre el objeto de la Inspección, aunque no hayan sido designados antes (foja 274, cuaderno principal).

Se acota que el multicitado acuerdo de dieciocho de febrero de dos mil veintidós no fue impugnado por ninguna de las partes a través de medio ordinario o extraordinario de defensa, quedando firme en todo su contenido.

De esta forma el nueve de marzo de dos mil veintidós, este Juez Menor acompañado del Primer Secretario de Acuerdos nos constituimos en el domicilio ubicado en la Calle *****, siendo atendidos personalmente por la propia actora del juicio principal *****, quien dijo habitar el dicho domicilio y ser su propietaria.

De la Inspección Judicial referida en el párrafo que antecede, el Primer Secretario de Acuerdos levantó el Acta respectiva, (foja 279 del cuaderno principal), cuya parte que aquí interesa expresamente menciona:

(INICIA TRANSCRIPCIÓN) " Por lo que estando en el lugar correcto se procede a requerir a la habitante del domicilio *****, que señale voluntariamente el departamento número

cuatro del inmueble materia de la Litis, a lo cual la misma argumenta que no existe departamento número cuatro y lo puede verificar a simple vista que ninguno de los cuartos se encuentra numerado, por lo que al revisar cada uno de los cuartos existentes ciertamente no cuentan con nomenclatura interior; asimismo se procede a preguntar con vecinos del lugar, a lo cual se pregunta con el locatario de nombre ***** arrendatario en el inmueble, el cual cuenta con una papelería en el inmueble de nombre "Papelería Reforma", y al preguntarle si sabe y le consta cuantos departamentos tiene el inmueble y si ubica el marcado con el número cuatro refiere que no lo sabe ya que solo renta el local y no tiene acceso a la casa, siendo todo lo que manifiesta.

Acto continuo se hace constar que el ciudadano ***, presenta a la Ciudadana *****, a la presente diligencia quien se identifica con INE *****, misma que al ser interrogada por el Ciudadano Juez respecto del inmueble, refiere "conozco el inmueble, toda vez de que aquí viví hasta que nos sacó la señora *****, nosotros le rentábamos al señor ***** no recuerdo los apellidos creo es *****, no *****, conozco los departamentos yo vivía en el uno, en el dos la señora *****, en el tres lo ocuparon varias personas el último ***** y el cuatro que es el de abajo doña *****", asimismo procede a señalar el departamento cuatro el cual consta de puerta con cortina roja y reja metálica y una hacha colgada al costado izquierdo de la puerta de acceso; por último la persona entrevistada refiere que existen siete departamentos, siendo todo lo que manifiesta, firmando al calce y margen para constancia legal.- Doy fe.**

Enseguida la señora ***** manifiesta que el señor ***** es la última vez que entrara a su domicilio porque soy la dueña, la propietaria y decido que no entrara, siendo todo lo que manifiesta.

Enseguida se concede el uso de la palabra al abogado de la parte actora para efecto de hacer observaciones, si es este su deseo, el cual manifiesta: Que el motivo de esta Inspección Judicial obedece justamente a que con la finalidad de calcular los gastos y costas a que fue condenado el demandado ***** se determine sobre el monto total del valor del inmueble sujeto a litigio o bien de una fracción de este, a fin de que su Señoría con esos elementos de juicio y convicción resuelva lo conducente a la regulación e importe de dichas costas y como se habrá de observar el inmueble tiene un solo acceso y ya en su interior tiene construidos diversos locales que carecen de identificación numérica, lo importante y destacable es que efectivamente no consta dentro del inmueble la identidad y existencia del departamento cuatro y que si bien el demandado incidentista en esta diligencia pretende acreditarlo llamando a comparecer a la misma como sus testigos a los señores de nombres ***** y su esposo *****, lo cierto es que, estas personas son clientes del citado letrado ***** e incluso estuvieron implicados en una denuncia, lo que denota su interés de favorecer al señor *****, además de que los lineamientos trazados en la ejecutoria que se está cumpliendo en ningún momento se determinó que emergieran otros atestes para verificar sobre la existencia del departamento cuatro siendo conveniente destacar que a foja veintinueve de la sentencia del dos de julio del dos mil veintiuno dictada por la Sala del Segundo Circuito en el Toca Civil 28/2020-13-10 con claridad mediana se ordena a su Señoría que también verifique el área o superficie total de este inmueble y en este sentido es evidente que opera

ingresar a esta propiedad como ya se dio fe de ello existe un solo acceso, mismo que el señor ***** irrumpió violentamente y por tal circunstancia se promovió esta acción, la cual fue declarada procedente por los Tribunales Locales como de los Órganos de control constitucional, de ahí que fuera condenado al pago de gastos y costas , siendo todo lo que tengo que manifestar.

Enseguida en uso de la palabra la parte demandada manifiesta: que solicito a este Tribunal tome en cuenta la actitud negativa por parte de la actora ***** , quien a pesar de que en el hecho número tres de su escrito inicial de demanda precisa que fue perturbada en el departamento identificado con el número cuatro, ahora resulta que en esta diligencia niega la existencia de ese departamento número cuatro, que es motivo de esta diligencia, y por otra parte debe tomarse en cuenta para resolver lo que en derecho proceda, lo manifestado en esta diligencia por la señora ***** quien expreso haber vivido diez años en este inmueble y señaló de manera categórica el departamento número cuatro, en consecuencia de lo anterior solicito se ordene al Perito ***** , corrijo ***** , proceda a emitir su avalúo en relación a este departamento número cuatro para que su Señoría en acatamiento a lo ordenado por el Tribunal de Alzada dicte una sentencia justa, siendo todo lo que tengo que manifestar...” (TERMINA TRANSCRIPCIÓN).

En este contexto, y con el objetivo de lograr un mayor entendimiento del sentido del presente acuerdo, es necesario referir que en la parte considerativa de la Sentencia de Alzada de fecha dos de julio de dos mil veintiuno dictada por la Sala del Segundo Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, con residencia en la Ciudad de Jojutla; a fojas 157 del cuadernillo del Incidente de Liquidación de Costas, **los Magistrados**

de ese Órgano Colegiado refirieron con claridad lo siguiente:

(INICIA TRANSCRIPCIÓN) **Ahora bien, en cumplimiento a la ejecutoria de amparo, se procede a analizar la totalidad de los argumentos expresados por el recurrente en el quinto agravio, atendiendo a los lineamientos de su ejecutoria.**

“En relación al **agravio quinto** que se contesta, el mismo resulta a criterio de los integrantes de este Tribunal de *Ad quem*, **fundado** en atención a las siguientes consideraciones lógico jurídicas:

Aduce el apelante que, le causa agravio al considerando tercero de la resolución interlocutoria de fecha veintiocho de enero del año dos mil veinte, en virtud de que en el mismo de manera inexplicable y contrario al principio de legalidad y debido proceso, el juzgador primario arriba a la conclusión de concederle valor probatorio al dictamen realizado por el perito en materia de valuación Arquitecto *****, al concluir que el valor del inmueble es por la cantidad de \$***** (***** PESOS 84/100 M.N.), es decir, toma en cuenta inexplicablemente el monto total del avalúo, no obstante que la actora desde su escrito inicial de demanda manifestó con claridad que la perturbación o el acto de molestia es sobre el **departamento número cuatro**, del referido inmueble, en ningún momento menciona que haya sido perturbada sobre la totalidad del citado inmueble, que es muy diferente a lo sentenciado por el juzgador primario, incluso el juzgado de origen, por auto de fecha veinte de junio de dos mil diecinueve, le ordeno al perito se constituyera en dicho inmueble para emitir un avalúo respecto del departamento número cuatro, pero que faltando a su deber de lealtad, objetividad y honestidad, el perito informó al juzgado que no existe este departamento, lo cual resulta

absolutamente incongruente y falso, porque como la propia actora lo refiere en su demanda si existe el departamento número cuatro, y es así, que emitió su dictamen por esta cantidad \$***** (***** PESOS 84/100 M.N.), que es la que tomó en cuenta el *A quo* para dictar la sentencia interlocutoria que es materia de la apelación, lo cual resulta contrario a derecho, porque al tener facultades el juzgador primigenio, debió haberse constituido de manera personal al citado predio, o bien, ordenar una inspección en el mismo para verificar la falsedad con que se conduce el perito y cerciorarse de la existencia del **departamento número cuatro**, y en su caso se emitiera el avalúo respecto de este departamento porque fue el que dio origen el acto de molestia reclamando por la actora en su demanda, que debió servir de parámetro al juzgado de origen para emitir una sentencia justa acorde al artículo 166 del Código Procesal Civil en vigor, sin embargo, contrario a ello, el juez primario pasó por alto esta circunstancia que resulta trascendente para emitir una sentencia congruente y justa, pero apartándose injustamente de ello, dictó una sentencia tomando en cuenta la totalidad del avalúo que es respecto de la totalidad del inmueble, que resulta a todas luces contrario a derecho.

Por otra parte, la actora en su demanda, dice que el predio de su propiedad, tiene una superficie de más de novecientos metros cuadrados, sin embargo, el perito dice que se constituyó en el citado bien inmueble para emitir su dictamen pericial, y refiere que el mismo tiene una superficie de 334 metros cuadrados y por lo tanto existe incongruencia entre lo manifestado por la actora y lo expuesto por el perito, ya que existe una gran diferencia de la superficie real del predio y que al analizar el peritaje emitido por el perito designado por el juzgado Arquitecto *****, anexa fotografías donde se aprecian incluso la fachada de la entrada de dicho

inmueble y otros departamentos existentes, que no guardan ninguna relación con el departamento número cuatro, que fue motivo de la demanda, en el que expresó la actora que fue perturbada por el demandado y por lo tanto, el juzgador debió sentenciar únicamente por cuanto hace al valor precisamente del departamento número cuatro, y no con la totalidad del predio en controversia, como indebidamente lo hizo en su sentencia interlocutoria de fecha veintiocho de enero del año dos mil veinte.

De igual manera, una vez que emitió su dictamen pericial el Arquitecto *****, en ningún momento se le dio vista para que manifestara lo que a su derecho correspondiera y estar en posibilidades de objetar dicho avalúo o incluso interrogar a dicho perito respecto a su dictamen emitido, o bien ofrecer un peritaje de su parte, lo que constituye una violación al principio de legalidad, seguridad jurídica y debido proceso.

EL AGRAVIO QUE SE CONTESTA, SE REITERA ES FUNDADO; TODA VEZ QUE EN EFECTO, CONSTA EN AUTOS QUE EL A QUO, EN EL CONSIDERANDO TERCERO DE LA SENTENCIA MATERIA DE IMPUGNACIÓN, PARA DETERMINAR EL QUANTUM DE LAS COSTAS QUE DEBE EROGAR EL DEMANDADO, TOMÓ EN CUENTA INDEBIDAMENTE EL MONTO TOTAL DEL DICTAMEN PERICIAL A CARGO DEL PERITO EN MATERIA DE VALUACIÓN DESIGNADO POR EL JUZGADO DE ORIGEN ARQUITECTO ***, QUIEN AL EMITIR SU DICTAMEN POR ESCRITO DE FECHA VEINTINUEVE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, DETERMINÓ QUE EL VALOR DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE *****, ES POR LA CANTIDAD \$***** (***** PESOS 84/100 M.N.), A PESAR DE QUE LA ACTORA EN EL HECHO TRES DE SU ESCRITO INICIAL**

DE DEMANDA, MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE EL ACTO DE PERTURBACIÓN QUE LE RECLAMÓ AL DEMANDADO, ES ÚNICAMENTE RESPECTO DEL DEPARTAMENTO NÚMERO CUATRO, QUE FORMA PARTE DEL REFERIDO INMUEBLE, Y NO SOBRE LA TOTALIDAD DEL MISMO, por lo tanto, le asiste la razón al apelante cuando afirma que no se debió tomar en cuenta para fijar el *quantum* de las costas reclamadas, la totalidad del valor del inmueble, sino únicamente sobre el departamento número cuatro, que forma parte del citado inmueble y de autos consta que no lo hizo así, incluso le concedió pleno valor probatorio, cuando es todo lo contrario, carece de valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, porque al rendir su dictamen sobre la totalidad del inmueble y no únicamente sobre el referido departamento número cuatro materia de la Litis, no permite establecer fundadamente el parámetro para determinar las costas que debe pagar el demandado y a que fue condenado en la sentencia definitiva, cuyo monto no excederá del veinticinco por ciento (25%) de interés pecuniario del juicio a que se refiere el numeral 166 del mismo ordenamiento, en el caso concreto del citado departamento número cuatro; además de lo anterior, queda claro, que el juez natural fue omiso en darle vista al demandado para que dentro del plazo legal de tres días manifestara lo que a su derecho corresponde respecto de este dictamen pericial en materia de valuación.

A mayor abundamiento consta en autos del cuadernillo de la planilla de liquidación, que ante lo anterior, el propio juez natural por auto de once de octubre del año dos mil diecinueve, requirió al perito oficial en materia de valuación para que de manera inmediata rindiera su dictamen pericial en valuación, respecto del departamento número cuatro, perito quien al dar cumplimiento al anterior requerimiento por

escrito de veintitrés de octubre del mismo año (2019), manifestó que no le es posible llevar a cabo el dictamen en valuación respecto del referido departamento número cuatro, que forma parte del inmueble ubicado **Calle *******, porque según él no existe, es decir, actualmente se trata de un predio con construcción con una sola cuenta catastral, sin que exista copropiedad alguna dentro del indicado inmueble, que se trata de una sola propiedad privada individual a nombre de la actora *********, siendo lo anterior desacertado porque no está determinado si existe o no éste departamento número cuatro y si este forma parte o no del inmueble ubicado en **Calle *******, propiedad de la actora.

Como consecuencia de lo anterior, es que le asiste la razón al recurrente, porque en efecto, **el juez natural debió constituirse en el citado inmueble o en su defecto a ordenar se practicara una inspección judicial** primero a efecto de cerciorarse de la existencia de este departamento, porque el avaluó rendido por el perito en materia de valuación designado por el Juzgado de origen Arquitecto *********, quien al emitir su dictamen por escrito de fecha veintinueve de agosto del año dos mil diecinueve, indicó que en dicho inmueble existían construidas viviendas con un área de 160.00 metros cuadrados y con un valor de \$***** (***** PESOS 68/100 M.N.), así como un local comercial con un área de 40.00 metros cuadrados y con un valor de \$***** (***** PESOS 50/100 M.N.), (IX.-ENFOQUE DE COSTOS, foja 93 del cuadernillo de la planilla de liquidación); y en segundo término, ordenarle al mencionado perito en materia de valuación, rindiera su dictamen únicamente atinente a este departamento número cuatro si es que existe para estar en posibilidad legal y real de emitir una sentencia interlocutoria justa y apegada a la legalidad a fin de determinar

fundadamente el *quantum* que servirá de base respecto del veinticinco por ciento del valor pecuniario del negocio que debe pagar el demandado por concepto de costas a que fue condenado y de autos consta que no lo hizo así." (TERMINA TRANSCRIPCIÓN)

En el contexto de las anteriores transcripciones, solo es necesaria la simple lectura de la parte conducente de la resolución de alzada de fecha dos de julio de dos mil veintiuno, dictada por la Sala del Segundo Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, con residencia en la ciudad de Jojutla, para arribar a la conclusión, sin temor a equivocarse de que el dictamen pericial rendido por el Arquitecto *****, debe realizarse exclusivamente respecto del departamento número cuatro del inmueble ubicado en la Calle *****, y que corresponde al domicilio de la parte actora en el principal *****, quien personalmente atendió la diligencia de Inspección Judicial llevada a cabo el nueve de marzo de dos mil veintidós, la cual fue desahogada tanto por este Juez Menor como por el Primer Secretario de Acuerdos.

En este sentido y atento a lo determinado por la Autoridad de Segunda Instancia en su Sentencia a la que se viene haciendo mérito; la cual alude a los hechos constitutivos de la acción principal y en específico al hecho marcado con el número 3 del escrito inicial de demanda (que hace clara referencia al departamento número cuatro) y adminiculando, las manifestaciones vertidas en la Inspección Judicial del nueve de marzo del dos mil veintidós, respecto de la testigo *****, presentada por el demandado en el principal *****; quien expresó sin ambages ni reticencias, haber vivido en el inmueble en el que se desahogó la Inspección de mérito e inclusive haber señalado la existencia del departamento número cuatro y haber expresado además

los nombres de diversas personas que habitaban los otros departamentos del mismo inmueble, señalando con precisión cuál es el departamento número cuatro; a dicha declaración de la testigo se le concede pleno valor probatorio y eficacia probatorios conforme a lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

Destacándose que ni la parte actora *****, ni su abogado patrono promovieron medio de defensa alguno, ordinario ni extraordinario, dentro del plazo legal, para combatir la intervención de la ateste *****, a pesar de que al final de la inspección judicial llevada a cabo por el suscrito y el Primer Secretario de Acuerdos, se les concedió la palabra para realizar las observaciones que ya se han venido aludiendo.

De esta guisa, hago mención de que no escapan a la atención del suscrito, ni se desatienden las observaciones realizadas por el Abogado Patrono de la parte actora en el principal, vertidas durante la inspección judicial realizada el nueve de marzo de dos mil veintidós; quien negó la existencia del departamento cuatro muchas veces mencionado; sin embargo, con las consideraciones ya comentadas y que básicamente consisten en:

a).- La parte ya transcrita de la resolución de alzada de fecha dos de Julio de dos mil veintiuno.

b).- El hecho número 3, del escrito inicial de demanda signada por *****,

c).- La declaración de la testigo *****,

Con ello es posible arribar a la conclusión, sin temor a equivocaciones, que el departamento número cuatro en cita, **sí existe**, aun cuando en la actualidad no se encuentre con número visible.

Desde esta perspectiva; para el suscrito es evidente que, en el fondo de las cosas, a la mencionada actora en el principal le es inconveniente desde el punto de vista pecuniario, la demostración actual de la existencia del Departamento 4, pues ello conlleva una disminución económica natural de las costas que legal y jurídicamente reclama de su contrario *****.

En ese tenor, la actora en el principal ***** , a través de su abogado patrono realizó otra observación durante la inspección judicial que se viene refiriendo, en el sentido de que la Sala de Segunda Instancia en ningún momento determinó, que emergieran otros testigos para verificar la existencia del departamento número cuatro tantas veces mencionado.

Sin embargo, dicha observación es por igual incorrecta, desde el momento en que la aceptación y el desahogo de la testigo ***** se justifica con las reglas que deben acatarse durante la prueba de Inspección Judicial según el contenido del artículo 468 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y que fueron claramente establecidas en el acuerdo de fecha dieciocho de febrero de dos mil veintidós que autoriza a levantar reproducciones visuales y a interrogar libremente a testigos aunque no hayan sido designados antes (foja 274, cuaderno principal).

Reiterándose que la actora en el principal ***** ***** se conformó con el contenido total de tal acuerdo al no haber sido combatido con medio ordinario o extraordinario de defensa alguno. De ahí lo desacertado de la observación de cuenta.

En la misma línea de pensamiento la diversa observación de la actora en el principal ***** ***** , realizó en la comentada inspección, a través de su abogado patrono, relativa a que la Sala del Segundo Circuito, en su resolución de

fecha dos de julio de dos mil veintiuno, me ordena verificar el área o superficie total del inmueble, al cual se ingresa por un solo acceso, dándome a entender que el inmueble total abarca desde la entrada principal y el conjunto total de departamentos que lo integran.

Empero; dicha observación también es desacertada porque de la lectura integral y contextualizada de lo expresado por la Segunda Sala en cita, en su sentencia de alzada de dos de julio de dos mil veintiuno (sin dar lectura descontextualizada), se advierte que la autoridad de alzada ordena verificar el área o superficie total "de este inmueble" pero refiriéndose concretamente al departamento número cuatro.

Adicionalmente, también es incorrecto que la actora a través de su abogado patrono, haya realizado la observación durante la inspección que se viene mencionando, en el sentido de la existencia de dos testigos ofrecidos por la parte demandada, cuando en realidad, de autos se desprende, la declaración de una sola testigo, que fue
*****.

Así las cosas y **a efecto de seguir cumplimentando la resolución de alzada** de fecha dos de julio de dos mil veintiuno, es procedente ordenar al perito
*****, para que en compañía del Primer Secretario de Acuerdos Licenciado
***** se constituyan en el inmueble ubicado en la Calle ***** , a efecto de que el experto realice todo lo necesario para llevar a cabo su dictamen pericial en materia de valuación, exclusivamente del departamento número cuatro (el cual le será señalado por el Primer Secretario de Acuerdos adscrito a este Juzgado Menor) cuya impresión fotográfica y características exteriores ya obran en autos. Agregándose que como lo ordena la autoridad de Alzada, el dictamen deberá contener el área o superficie total del mencionado Departamento número cuatro,

conteniendo el método que utilice para arribar a sus conclusiones; ilustrando su dictamen con fotografías; ello con la finalidad de establecer el quantum para determinar el veinticinco por ciento del valor pecuniario del negocio, en lo que se refiere a las costas que debe cubrir el demandado *****, a favor de la actora *****.

Al efecto se señalan **LAS ONCE HORAS DEL DÍA DIECINUEVE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDÓS**, para que el experto en valuación y el Primer Secretario de Acuerdos se constituyan en el inmueble motivo del litigio y realicen lo conducente.

Se instruye a la parte demandada en el principal ***** para que proporcione el medio de transporte necesario (el cual deberá estar listo en las afueras de las instalaciones del juzgado) para el perito y el funcionario judicial en comento, por lo menos cuarenta minutos antes de la hora ya señalada, apercibido que en caso de no hacerlo se hará acreedor a una multa equivalente a TREINTA DÍAS de salario mínimo vigente en la región.

De igual manera se apercibe al Perito ***** que en caso de no presentarse primeramente ante este Juzgado Menor ubicado en Calle *****, por lo menos cuarenta minutos antes de la hora señalada en párrafos anteriores, apercibido que en caso de no hacerlo se hará acreedor a una multa equivalente a TREINTA DÍAS de salario mínimo vigente en la región.

Se apercibe a la actora ***** que en caso de no conceder todas las facilidades para el ingreso del Perito y del Primer Secretario de Acuerdos, al inmueble del que se detenta como propietaria, será acreedora a una multa equivalente a TREINTA DÍAS de salario mínimo vigente en la región.

Todo lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 80, 96, fracción II, 179, 468, y demás relativos del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE. Así lo acordó y firma ***** Juez Menor Mixto de la Segunda Demarcación Territorial del Estado de Morelos con residencia en la localidad de Puente de Ixtla, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos ***** , quien autoriza y da fe.

2.- INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE QUEJA. Inconforme con la resolución antes transcrita, ***** , en su carácter de Parte Actora interpuso recurso de queja, misma que fue admitida por esta Alzada mediante acuerdo dictado el día **trece de abril de dos mil veintidós**, requiriéndose al A quo para que dentro del plazo legal de tres días rindiera su informe con justificación a que hace referencia el artículo 555 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

3.- INFORME CON JUSTIFICACIÓN. Por oficio **207/2022** de fecha veinte de abril de dos mil veintidós, el Juez Natural rindió su informe con justificación, y fue hasta el acuerdo de fecha **veintiuno de abril de dos mil veintidós**, que por así permitirlo el estado procesal del presente Toca Civil, se ordenaron turnar los mismos a la Magistrada Ponente

para resolver el presente recurso de queja, mismo que se resuelve al tenor de los siguientes:

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

I.- COMPETENCIA. Esta Sala del Segundo Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración**, en términos de lo dispuesto por los artículos **86, 89, 91 y 99** fracción **VII**, de la Constitución Política del Estado, en relación con los numerales **2, 3** fracción **I, 4, 5** fracción **I, 41, 43, 44** fracción **I y 46** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, así como los artículos **555 y 557** del Código Procesal Civil para Nuestra Entidad Federativa.

II.- IDONEIDAD Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO PLANTEADO. Previo al estudio de los motivos de inconformidad hechos valer por la recurrente *********, Parte Actora en el juicio que dio origen a esta queja, esta Sala se pronuncia sobre la procedencia del recurso planteado:

Primeramente, el artículo **553 fracción II** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, señala lo siguiente:

"...ARTICULO 553.- Recurso de queja contra el Juez. El recurso de queja contra el Juez procede:

II.- Respecto de las interlocutorias y autos dictados en la ejecución de sentencias..."

De lo anterior, se estima que el recurso que nos ocupa es el medio de impugnación **idóneo** para combatir el auto de fecha **seis de abril de dos mil veintidós**, al actualizarse la hipótesis trascrita.

Así también, conforme a lo dispuesto por el artículo **552¹** del ordenamiento legal invocado, el recurso en cuestión debe interponerse dentro de los **dos días** siguientes a la notificación de la resolución recurrida o de la fecha en que se ejecute el acto que la motiva, y en la especie de las constancias que fueron remitidas a esta Alzada, se advierte que la resolución combatida fue notificada a la recurrente el día **ocho de abril de dos mil veintidós**, en tanto que el recurso de Queja

¹ **ARTÍCULO 555.-** Interposición de la queja contra el Juez. El recurso de queja contra el Juez deberá interponerse ante el superior inmediato, dentro de los **dos días** siguientes al de la notificación de la resolución recurrida o de la fecha en que se ejecute el acto que la motiva; dentro del cual el quejoso lo comunicará al Juez, el que de inmediato deberá remitir informe con justificación al superior. Este, dentro del tercer día de recibida, decidirá de plano y bajo su responsabilidad lo que corresponda.

fue interpuesto el día doce de abril de dos mil veintidós, concluyéndose que fue planteado de manera **oportuna**.

III.- ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.

Ahora bien, el agravio esgrimido por la quejosa se encuentra glosado de la foja **9** a la **11** del Toca que nos ocupa, los cuales se transcriben a continuación:

"...ÚNICO. Se viola en perjuicio de la suscrita los artículos 14 y 16 Constitucionales, al transgredirse los principios del debido proceso, legalidad y seguridad jurídica, a saber por los siguientes razonamientos:

Constituye tanto un **exceso como defecto** en el cumplimiento de la ejecutoria del 2 de julio de 2021, dictada por los Magistrados Integrantes de la Sala del Segundo Circuito, ya que desde un principio se determinó en los lineamientos trazados en dicha ejecutoria que, únicamente tendría que realizarse inspección de dicho inmueble con la finalidad de establecer el quantum para determinar el valor pecuniario del negocio y con ello establecer la cantidad líquida de las costas a que fue condenado el demandado *********, **y verificar si existe o no el departamento número 4, levantando acta circunstanciada de la misma, además de asentar las características físicas del inmueble y de ser el caso, impresiones fotográficas, y de ahí tomando en cuenta el dictamen pericial que emita el experto, resuelva lo que en derecho corresponda, respecto de la planilla de liquidación de costas formulada por la actora.**

Ahora bien, el juez natural **se desborda ilegalmente en el cumplimiento de la sentencia, incurriendo tanto en exceso como en defecto en su actuar, ya que, de los lineamientos trazados en la ejecutoria a cumplir en ningún momento se le facultó para habilitar a testigos y mucho menos conferir un valor probatorio al dicho de una sola persona, es decir, de un testigo singular, que incluso fue cliente del abogado aquí demandado *****, como se precisó en el acta de inspección judicial levantada por el secretario de acuerdos el día 9 de marzo del 2022.**

Simplemente se le instruyó para que inspeccionara el inmueble y verificara sobre la existencia del departamento 4, **el cual como ya se vio no existe**, el propio perito nombrado por el juzgado que es el experto en la materia, claramente en sus diversos dictámenes, refiere que el inmueble es uno solo, que corresponde a una sola cuenta predial identificada con el número ***** con una superficie de 304.63 metros cuadrados de acuerdo a escritura pública y 200 metros cuadrados de construcción según plano catastral, y que conforme al levantamiento realizado al inmueble tiene una superficie de 334.00 metros cuadrados y una superficie de construcción de 350.87 metros cuadrados, **y que se trata de una sola propiedad privada individual, anexando al dictamen el avalúo del inmueble, los planos topográficos y el levantamiento topográfico de las construcciones actuales, que ilustran su ubicación física y material.**

Según el dictamen presentado el 14 de diciembre del 2021.

Por si fuera poco, el mismo perito en un dictamen pericial anterior de fecha 29 de agosto del 2019 menciona claramente las características urbanas del inmueble, precisando su orientación distancia y

colindancias, y dentro de sus consideraciones generales, establece un valor, pero en ningún momento hace alusión a ninguna subdivisión o alguna fragmentación del inmueble que estuviera dividida en segmentos o en departamentos como erróneamente lo da por sentado el juez natural, anticipándose

Esencialmente la recurrente manifiesta en vía de **ÚNICO AGRAVIO** que lo determinado por el A Quo, le causa perjuicio **toda vez que el Juez Natural se extralimitó en el cumplimiento de la ejecutoria de fecha dos de julio de dos mil veintiuno, es decir, se excedió de dar cumplimiento a lo ordenado por esta Sala.**

Por lo que una vez analizadas tales manifestaciones expuestas por la recurrente en su único agravio, este Cuerpo Colegiado considera que éstas devienen de **FUNDADOS** debido a que como se desprende de autos, mediante resolución dictada por esta Sala el **dos de julio de dos mil veintiuno**, se ordenó al Juez Natural reponer el procedimiento en el Incidente de Gastos y Costas, dejando insubsistente la Sentencia Interlocutoria de fecha **veintiocho de enero de dos mil veinte, así como el auto de data veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, y demás actuaciones subsiguientes**, ordenando, además que al dar

contestación a las manifestaciones vertidas por el Perito, se le requiera para que de nueva cuenta se constituya en el domicilio ubicado en ***** para que verifique entre otros puntos que soliciten las partes **si existe el departamento número cuatro, así como que verifique el área o superficie total del citado inmueble y realice el dictamen en materia de valuación correspondiente,** opinión experta que deberá contener el método que utilizó para arribar a las conclusiones que establezca, ilustrando su dictamen con fotografías.

Finalmente se ordenó al Fedatario de la adscripción del Juzgado de Origen para que se constituyera en el inmueble antes referido a efecto de **inspeccionar el mismo y al dar fe verificar si existe el departamento número cuatro, que es el que le perturbó en su posesión el demandado ***** a la ahora recurrente, debiendo asentar las características físicas del mismo y de ser el caso impresiones fotográficas.**

Ordenanza realizada por esta Alzada, que a criterio de los que resuelven, el Juez de Origen se excedió en su cumplimiento, pues **únicamente se le ordenó inspeccionar si**

en el domicilio ubicado en ***
existe el departamento marcado con el
número cuatro, y no así como lo refiere en el
auto combatido, pues en éste se adjudica
atribuciones previstas por el artículo 468 del
Código Procesal Civil vigente en el Estado de
Morelos y sin ningún mandato en el que se le
indique realizar **cuestionamientos,
interrogatorios libres, y requerimientos a
los habitantes del domicilio, testigos y
vecinos del lugar, así como asentar todos
aquellos datos que puedan ser
perceptibles a través de los sentidos.****

Pues a contrario de lo ordenado por esta
alzada, en la diligencia de Inspección Judicial
recibe el testimonio de la Ciudadana
*****, cito, el día **nueve de marzo de
dos mil veintidós**, siendo ésta una atribución
realizada por el Juez sin ordenamiento legal
alguno y en el auto recurrido le concede valor
probatorio a dicha testimonial para declarar la
existencia del departamento marcado con el
número cuatro, siendo que en la sentencia
emitida por esta alzada únicamente se ordenó
la Inspección Judicial para que el fedatario
público diera fe si existe el departamento
número cuatro, esto tendrá que ser a través de
sus sentidos ya que precisamente en este tipo

de pruebas el Fedatario Público dará fe mediante el examen sensorial directo realizado, en el presente caso respecto a la existencia del departamento número cuatro, y si bien es cierto que el numeral 467 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos establece la posibilidad de concurrir a la misma, los testigos o peritos que fueren necesarios, también lo es que en el caso concreto esta Alzada determinó claramente que el Fedatario Público diera fe si existe el departamento número cuatro; lo que solo se debe dar fe por medio del funcionario público designado. Asimismo el perito designado deberá emitir su dictamen en términos del segundo punto resolutivo, de la resolución emitida por esta Alzada.

Así las cosas, toda vez que el agravio esgrimido por la recurrente ha resultado **FUNDADO**, se determina que el **auto** de fecha **seis de abril de dos mil veintidós**, dictado por el Juez Menor de la Segunda Demarcación Territorial en el Estado, con sede en Puente de Ixtla, Morelos, debe ser **revocado** y debiendo proveer en los siguientes términos:

CUENTA
EL **SEIS DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDÓS**, LA SEGUNDA SECRETARIA DE ACUERDOS ***** , CON FUNDAMENTO

EN EL ARTÍCULO 80 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MORELOS, DA CUENTA AL TITULAR DE LOS AUTOS CON EL ESCRITO REGISTRADO CON EL NÚMERO DE CUENTA **824**, SIGNADO POR EL LICENCIADO *********, PROMOViendo EN SU CARÁCTER DE ABOGADO PATRONO DE LA PARTE DEMANDADA EN EL PRESENTE ASUNTO; Y PRESENTADO EN LA OFICIALÍA DE PARTES DE ESTE JUZGADO A LAS TRECE HORAS CON VEINTIOCHO MINUTOS DEL DÍA CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDÓS.

CONSTE.

Puente de Ixtla, Morelos a seis de abril de dos mil veintidós.

Téngase por recibido el escrito registrado con el número de cuenta **824**, signado por el Licenciado *********, promoviendo en su carácter de Abogado Patrono de la Parte Demandada en el presente asunto; personalidad jurídica que tiene debidamente reconocida y acreditada en autos.

Visto su contenido, se tienen por hechas sus manifestaciones para los efectos legales a que haya lugar, y como lo solicita **se instruye al Perito ******* para que se constituya de nueva cuenta en el inmueble ubicado en **Calle ***** a efecto de que en cumplimiento a la resolución emitida por esta Alzada el dos de julio de dos mil veintiuno**, verifique entre otros puntos que soliciten las partes si existe el departamento número cuatro, así como que verifique el área o superficie total del citado inmueble y **realice el dictamen en materia de valuación correspondiente**, dictamen que deberá contener el método que utilizó para arribar a las conclusiones que establezca, ilustrando con fotografías. Lo anterior con la finalidad de establecer el quantum para determinar el veinticinco por ciento del valor pecuniario del negocio en términos de lo establecido por el artículo **166** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 80, 96, fracción II, 166, y demás relativos del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y
CÚMPLASE.**

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos **553, 555 y 557** del Código de Procesal Civil vigente, es de resolverse; y se:

R E S U E L V E :

PRIMERO. Se declara **fundada** la queja interpuesta por *********, quien promueve por su propio derecho; en consecuencia se **revoca** el auto de fecha **seis de abril de dos mil veintidós**, recaído al escrito de cuenta **632**, el cual deberá quedar en los términos indicados en el último considerando.

SEGUNDO. Con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

**TERCERO. NOTIFÍQUESE
PERSONALMENTE.**

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Sala del Segundo Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, con residencia en Jojutla de Juárez,

Morelos, **Magistrada ELDA FLORES LEÓN**,
Presidente y Ponente en el presente asunto,
**Magistrado FRANCISCO HURTADO
DELGADO** integrante y **Magistrada MARÍA
LETICIA TABOADA SALGADO**, Integrante,
quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos
Civiles **Licenciado DAVID VARGAS
GONZÁLEZ**, quien da fe.-