



Fecha de clasificación: 28 DE FEBRERO DE 2025
Sala Regional Colegiada en Materia Civil, Zona 02, Tapachula.
Clasificación de información: CONFIDENCIAL
Fundamento Legal: Artículo 123, 128 y 129 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chiapas
TOCA CIVIL NÚMERO: 019-A/2025

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE CHIAPAS. SALA REGIONAL COLEGIADA EN MATERIA CIVIL, ZONA 02 TAPACHULA. Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas, a 13 trece de febrero de 2025 dos mil veinticinco. -----

Toca civil número 19-A/2025; formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la **Licenciada *******, en su carácter de mandataria judicial de ********, en contra de la sentencia definitiva de 18 dieciocho de octubre de 2024 dos mil veinticuatro, pronunciada por el Juez Segundo en Materia Civil del Distrito Judicial de Tapachula, dentro de las constancias que integran el expediente número *********; relativo a Juicio Especial de Arrendamiento Inmobiliario, promovido por ******** en contra de ********.

R E S U L T A N D O

1. El Juez de origen dictó sentencia definitiva el 18 dieciocho de octubre de 2024 dos mil veinticuatro, en cuyos puntos resolutive se determinó lo siguiente: -----

*“(...) PRIMERO. Se ha tramitado legalmente la vía especial de Arrendamiento Inmobiliario, promovida por ****, en contra de *****, en la que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción, y la parte demandada no acreditó su defensa. -----*

SEGUNDO. Se declara legalmente terminado el contrato de arrendamiento de fecha uno de junio de mil novecientos noventa y siete, celebrado entre **** * * * * * como arrendador y la extinta * * * * * en su calidad de arrendataria, respecto del inmueble ubicado en Avenida * * * * * , de Cacahoatán, Chiapas. -----

TERCERO. Se condena a los demandados * * * * * , en su calidad de subrogados de la extinta * * * * * , a la desocupación y entrega al actor, del bien inmueble materia de la presente litis, por tal motivo, se les concede el término de cinco días contados a partir de que éste fallo sea ejecutable, para que den cumplimiento a la condena impuesta, apercibidos que de no hacerlo, previo requerimiento que le haga el Actuario Judicial se ordenará el lanzamiento a su costa, con el auxilio de la fuerza pública. -----

CUARTO. Se condena a los demandados al pago de SETENTA Y CINCO MIL PESOS, en concepto de rentas mensuales vencidas a razón de DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS, mensuales, por veinticinco años, los que cuantificados transcurrieron del uno de febrero de mil novecientos noventa y nueve al treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro; así como al pago de las que se sigan venciendo, hasta la desocupación y entrega del inmueble motivo del arrendamiento que hoy se da por terminado, las que se cuantificarán en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo. -----

QUINTO. Se concede a los demandados el término de cinco días, para que haga pago de la cantidad líquida a la que fue condenada y, en caso de no hacerlo, embárguensele bienes de su propiedad y con su producto páguese a la actora. -----

SEXTO. Se absuelve a los demandados del pago de daños y perjuicios, por los argumentos establecidos en el considerando respectivo de esta resolución. -----

SÉPTIMO. Una vez que sea ejecutable esta sentencia, por conducto del actuario judicial adscrito requiérase al arrendador * * * * * , para que de conformidad con el artículo 137, fracción III del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas, dentro del término de SEIS DÍAS contados a partir del siguiente a aquel en que sea requerido para ello justifique que ha estado emitiendo Comprobante Fiscal Digital Impreso (CFDI) por los ingresos de las rentas o bien manifieste la imposibilidad legal para realizarlo; apercibido que de no hacerlo dentro de la dilación concedida, se procederá a comunicar lo anterior al Servicio de Administración Tributaria (SAT) a más tardar en cinco días después del vencimiento del plazo. -----

OCTAVO. No se hace especial condena en costas en esta instancia.

NOVENO. Notifíquese personalmente y cúmplase (...). -----

2. Inconforme con el resultado de la citada resolución, mediante escrito recibido el 13 trece de noviembre de 2024 dos mil veinticuatro, la Licenciada * * * * * , en su carácter de

mandataria judicial de **** ***** ***** ***** * ***** ***** *****
***** , interpuso recurso de apelación, mismo que el *A quo* admitió en el efecto devolutivo en proveído de 19 diecinueve de noviembre del año que antecede; ordenando el trámite correspondiente. -----

3. Mediante auto de 20 veinte de enero de 2025 dos mil veinticinco, esta Sala Regional Colegiada en Materia Civil, Zona 02 Tapachula, tuvo por recibido el expediente principal en dos tomos y anexos, ordenó formar el toca respectivo, así como su registro en el libro de gobierno; se confirmó la calificación del grado y se declaró legalmente admitido el recurso de impugnación; de igual forma, se tuvieron por expresados los agravios externados por Licenciada *****
***** ***** ***** , en su carácter de mandataria judicial de ****
***** ***** ***** * ***** ***** ***** ***** , mediante escrito fechado el 13 trece de noviembre del año que antecede; así como la contestación efectuada por **** ***** ***** ***** , por ocurso fechado el 28 veintiocho de noviembre de dicha anualidad. Finalmente, se citó a las partes para oír sentencia y se turnaron los autos al Magistrado ponente, para efecto de que elabore el proyecto de resolución y lo ponga a consideración del Pleno de esta Alzada. ----

CONSIDERANDO

I. Esta Sala Regional Colegiada en Materia Civil, Zona 02 Tapachula, del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Chiapas, es competente para conocer y resolver el presente recurso, de conformidad con el artículo 59, fracción I, del Código de Organización del Poder Judicial del Estado de Chiapas. -----

II. Mediante circular número 02, de fecha seis de enero de dos mil veinticinco, signado por el Maestro DANIEL ALEJANDRO AGUILAR OCHOA, Secretario Ejecutivo del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Chiapas, se dio a conocer a esta Sala que, en términos de lo establecido en el artículo 141 fracción VI del

Código de Organización del Poder Judicial del Estado de Chiapas en relación a los artículos 74, párrafos primero y séptimo, fracciones II, V y VI de la Constitución Política del Estado de Chiapas, 138, fracciones I, V, X y XXVII del Código de Organización del Poder Judicial del Estado, en cumplimiento al acuerdo emitido en Sesión Extraordinaria de Pleno del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Chiapas, celebrada en esa misma fecha, y ponderando además, la pronta y expedita impartición de la justicia, se determinó que el Doctor en derecho GENARO COELLO PÉREZ, quien se desempeña en esta Sala como Magistrado titular de la Ponencia “A”, ocupe el cargo de Magistrado Presidente de esta Alzada, a partir del día siete de enero del año en curso, en sustitución del Maestro en derecho ALBERTO CAL Y MAYOR GUTIÉRREZ, siendo a su vez reemplazado por la Maestra en derecho ISELA DE JESÚS MARTINEZ FLORES, quien se desempeñara como Magistrada Titular de la Ponencia “C” de esta Sala Regional Colegiada en Materia Civil, Zona 02 Tapachula. -----

Ante tal circunstancia, a efecto de mantener un buen desempeño en las labores judiciales que se realizan en bien de la sociedad, esta Sala Regional Colegiada en Materia Civil, Zona 02 Tapachula, a partir del día siete de enero de dos mil veinticinco, queda integrada de la siguiente manera: Magistrado Presidente, Doctor en derecho GENARO COELLO PÉREZ, como titular de la Ponencia “A”; Maestra en derecho ISELA DE JESÚS MARTÍNEZ FLORES, como titular de la Ponencia “C” y Licenciado FERNHELLY SUÁREZ PÉREZ, Secretario General de Acuerdos interino, en funciones de Magistrado por ministerio de Ley de la Ponencia “B”; quienes actúan ante la Licenciada LAURA KARINA PALACIOS ALBORES, Secretaria de Estudio y Cuenta, en funciones de Secretaria General de Acuerdos por ministerio de Ley. Oficio circular número 02 que, para los efectos legales correspondientes, se reproduce digitalmente a continuación: ---



Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a 06 de enero de 2025.

Circular No. 02.

MAGISTRADAS, MAGISTRADOS, JUEZAS, JUECES DE PRIMERA INSTANCIA EN EL ESTADO, OFICIAL MAYOR, CONTRALOR, DIRECTORAS, DIRECTORES, ADMINISTRADORAS, ADMINISTRADORES GENERALES, JEFAS, JEFES DE DEPARTAMENTO, DELEGADA, DELEGADOS ADMINISTRATIVOS Y PERSONAS SERVIDORAS PÚBLICAS DE ESTA INSTITUCIÓN. PRESENTES.

Con fundamento en el artículo 141, fracción VI del Código de Organización del Poder Judicial del Estado, y en cumplimiento al acuerdo emitido en Sesión Extraordinaria de Pleno del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado, celebrada el 06 de enero de 2025, me permito hacerles del conocimiento que, este Órgano Colegiado, con fundamento en los artículos 74 párrafos primero y séptimo fracciones II, V y VI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, 138 fracciones I, V, X y XXVII del Código de Organización del Poder Judicial del Estado, acordó lo siguiente:

- a) Que el LIC. EVARISTO BARRIOS ARÉVALO, quien se desempeña en la plaza número 1481 como Magistrado Titular de la Ponencia "C" adscrito a la Segunda Sala Regional Colegiada en Materia Civil, Zona 01, Tuxtla, con su misma plaza se le designa como Magistrado Presidente de la referida Sala, a partir del 07 de enero de 2025, en sustitución de la LIC. MARÍA ELENA FAVIEL BARRIOS.
b) Consecuentemente, la LIC. MARÍA ELENA FAVIEL BARRIOS, quien se desempeña como Magistrada Presidenta con plaza número 198, adscrita a la Ponencia "A" de la Segunda Sala Regional Colegiada en Materia Civil, Zona 01, Tuxtla, a partir del 07 de enero de 2025, con su misma plaza deberá desempeñar las funciones inherentes a su cargo como Magistrada titular de la Ponencia "A" de la referida Sala y hasta en tanto el Pleno acuerde una nueva adscripción.
c) Que el LIC. ERNESTO HERNÁNDEZ RUÍZ, quien se desempeña en la plaza número 1955 como Magistrado Presidente y Titular de la Ponencia "C" de la Primera Sala Regional Colegiada en Materia Penal, Zona 01, Tuxtla, con su misma plaza se le designa como Magistrado Coordinador adscrito a la Visitaduría del Consejo de la Judicatura, a partir del 07 de enero de 2025, en sustitución del MTRO. CÉSAR AMÍN AGUILAR TEJADA.
Que el LIC. MARIO ANTONIO RUÍZ COUTIÑO, quien se desempeña en la plaza número 1480 como Magistrado Titular de la Ponencia "C" adscrito a la Primera Sala Regional Colegiada en Materia Penal, Zona 01, Tuxtla, con su misma plaza se le designa como



Página 1 de 6



Magistrado Presidente de la referida Sala, a partir del 07 de enero de 2025, en sustitución del LIC. ERNESTO HERNÁNDEZ RUÍZ.

- e) Consecuentemente, el LIC. MANUEL NÚÑEZ GARCÍA, quien se desempeña como Secretario General de Acuerdos Interino, adscrito a la Secretaría General de Acuerdos del Primer Tribunal de Alzada en Materia Penal Zona 01 Tuxtla, a partir del 07 de enero de 2025, deberá desempeñar las funciones de Magistrado por Ministerio de Ley de la Ponencia "A", hasta en tanto se designe al titular de dicha Ponencia.
f) Asimismo, se determina que la LIC. SUSANA DEL CARMEN ZEPEDA PEREZ, quien se desempeña como Secretaria de Estudio y Cuenta en la plaza número 82 adscrita a la Ponencia "B" del Primer Tribunal de Alzada en Materia Penal Zona 01 Tuxtla, con su misma plaza desempeñe las funciones de Secretaria General de Acuerdos Interina por Ministerio de Ley, a partir del 07 de enero de 2025 y hasta en tanto se reincorpore el Secretario General de Acuerdos o bien el Pleno así lo determine.
g) Que el MTRO. CÉSAR AMÍN AGUILAR TEJADA, quien se desempeña como Magistrado Coordinador con plaza número 1648 adscrito a la Visitaduría del Consejo de la Judicatura, se le readscribe con su misma plaza como Magistrado titular de la Ponencia "C" de la Sala Regional Colegiada Mixta Zona 04 Pichucalco, a partir del 07 de enero de 2025.
h) Consecuentemente, la LIC. CLAUDIA LUCÍA CORTÉS CRUZ, Secretaria General de Acuerdos con plaza número 1956 en funciones de Magistrada por Ministerio de Ley de la Ponencia "C" de la Sala Regional Colegiada Mixta Zona 04 Pichucalco, a partir del 07 de enero de 2025, deberá desempeñar las funciones inherentes a su cargo.
i) Asimismo, a partir del 07 de enero de 2025, el LIC. ROBERTO ALTAMIRANO DE LA CRUZ, realizará las funciones inherentes a su cargo como Secretario de Estudio y Cuenta adscrito a la Ponencia "B" de la Sala Regional Colegiada Mixta Zona 04 Pichucalco.
j) Que el LIC. ABEL BERNARDINO PÉREZ, quien se desempeña en la plaza número 994 como Magistrado Titular de la Ponencia "A" adscrito a la Sala Regional Colegiada Mixta Zona 04 Pichucalco, con su misma plaza se le designa como Magistrado Presidente de la referida Sala, a partir del 07 de enero de 2025, en sustitución del DR. ERIK ALEJANDRO OCAÑA ESPINOSA.
k) Consecuentemente, el DR. ERIK ALEJANDRO OCAÑA ESPINOSA, quien se desempeña como Magistrado Presidente con plaza número 1479, adscrito a la Ponencia "B" de la Sala Regional Colegiada Mixta Zona 04 Pichucalco, a partir del 07 de enero de 2025, con su misma plaza deberá desempeñar las funciones inherentes a su cargo como Magistrado Titular de la Ponencia "B" de la referida Sala y hasta en tanto el Pleno acuerde una nueva adscripción.



Página 2 de 6



- l) Que la MTRA. ISELA DE JESÚS MARTÍNEZ FLORES, quien se desempeña como Magistrada Presidenta con plaza número 79 adscrita a la Ponencia "C" de la Segunda Sala Regional Colegiada en Materia Penal, Zona 01, Tuxtla, se le readscribe con su misma plaza como Magistrada titular de la Ponencia "C" de la Sala Regional Colegiada en Materia Civil, Zona 02 Tapachula, a partir del 07 de enero de 2025, en sustitución del MTRO. ALBERTO CAL Y MAYOR GUTIÉRREZ.
- m) Que el DR. RIGOBERTO BERNARDINO MONTOYA GARCÍA, quien se desempeña en la plaza número 1086 como Magistrado Titular de la Ponencia "A" adscrito a la Segunda Sala Regional Colegiada en Materia Penal, Zona 01, Tuxtla, con su misma plaza se le designa como Magistrado Presidente de la referida Sala, a partir del 07 de enero de 2025, en sustitución de la MTRA. ISELA DE JESÚS MARTÍNEZ FLORES.
- n) Que el MTRO. ALBERTO CAL Y MAYOR GUTIÉRREZ, quien se desempeña como Magistrado Presidente con plaza número 137 adscrito a la Ponencia "C" de la Sala Regional Colegiada en Materia Civil, Zona 02 Tapachula, se le readscribe con su misma plaza como Magistrado titular de la Ponencia "C" de la Segunda Sala Regional Colegiada en Materia Penal, Zona 01, Tuxtla, a partir del 07 de enero de 2025, en sustitución de la MTRA. ISELA DE JESÚS MARTÍNEZ FLORES.
- o) Que el DR. GENARO COELLO PÉREZ, quien se desempeña en la plaza número 1650 como Magistrado Titular de la Ponencia "A" adscrito a la Sala Regional Colegiada en Materia Civil, Zona 02 Tapachula, con su misma plaza se le designa como Magistrado Presidente de la referida Sala, a partir del 07 de enero de 2025, en sustitución del MTRO. ALBERTO CAL Y MAYOR GUTIÉRREZ.

En tal virtud, a efecto de mantener una buena marcha en la impartición de justicia en bien de la sociedad y con el sustento jurídico mencionado en líneas que anteceden, las Salas Regionales Colegiadas de esta Institución, a partir del 07 de enero de 2025, quedan integradas de la siguiente manera:

PRIMERA SALA REGIONAL COLEGIADA EN MATERIA CIVIL, ZONA 01, TUXTLA

LIC. CLAUDIA LUCÍA DOMÍNGUEZ ACUÑA.
MAGISTRADA PRESIDENTA, PONENCIA "C".

MTRA. MARÍA ITZEL BALLINAS BARBOSA.
MAGISTRADA, PONENCIA "A".

LIC. GUILLERMO HORACIO ESPONDA ORANTES.
MAGISTRADO, PONENCIA "B".



LIC. CLAUDIA VIDAL HERNÁNDEZ.
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS.

SEGUNDA SALA REGIONAL COLEGIADA EN MATERIA CIVIL, ZONA 01, TUXTLA.

LIC. EVARISTO BARRIOS ARÉVALO.
MAGISTRADO PRESIDENTE, PONENCIA "C".

LIC. MARÍA ELENA FAVIEL BARRIOS.
MAGISTRADA, PONENCIA "A".

LIC. EFREN ANTONIO MENESES ESPINOSA.
MAGISTRADO, PONENCIA "B".

LIC. VANESSA CASTAÑÓN MONTERO.
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS.

PRIMERA SALA REGIONAL COLEGIADA EN MATERIA PENAL, ZONA 01, TUXTLA.

LIC. MARIO ANTONIO RUIZ COUTIÑO.
MAGISTRADO PRESIDENTE, PONENCIA "C".

DRA. MARÍA ELENA RAMOS GORDILLO.
MAGISTRADA, PONENCIA "B".

LIC. MANUEL NÚÑEZ GARCÍA.
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS INTERINO EN FUNCIONES DE MAGISTRADO, POR MINISTERIO DE LEY, PONENCIA "A".

LIC. SUSANA DEL CARMEN ZEPEDA PEREZ.
SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS INTERINA POR MINISTERIO DE LEY.

SEGUNDA SALA REGIONAL COLEGIADA EN MATERIA PENAL, ZONA 01, TUXTLA.

DR. RIGOBERTO BERNARDINO MONTOYA GARCÍA.
MAGISTRADO PRESIDENTE, PONENCIA "A".

LIC. LUIS RAQUEL CAL Y MAYOR FRANCO.
MAGISTRADO, PONENCIA "B".

LIC. ALBERTO CAL Y MAYOR GUTIÉRREZ.
MAGISTRADO, PONENCIA "C".

LIC. ESPERANZA GERARDO TERCERO.
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS.





SALA REGIONAL COLEGIADA EN MATERIA CIVIL, ZONA 02, TAPACHULA.

DR. GENARO COELLO PÉREZ.
MAGISTRADO PRESIDENTE, PONENCIA "A".

MTRA. ISELA DE JESÚS MARTÍNEZ FLORES.
MAGISTRADA, PONENCIA "C".

LIC. FERNHELLY SUÁREZ PÉREZ.
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS INTERINO, EN FUNCIONES DE
MAGISTRADO POR MINISTERIO DE LEY, PONENCIA "B".

LIC. LAURA KARINA PALACIOS ALBORES.
SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA EN FUNCIONES DE
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS POR MINISTERIO DE LEY.

SALA REGIONAL COLEGIADA EN MATERIA PENAL, ZONA 02, TAPACHULA.

LIC. JOSÉ LUIS PINOT VILLAGRAN.
MAGISTRADO PRESIDENTE, PONENCIA "B".

LIC. JOSÉ ALONSO CULEBRO DÍAZ.
MAGISTRADO, PONENCIA "A".

LIC. JOSÉ ANTONIO LÓPEZ RALÓN.
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS EN FUNCIONES DE
MAGISTRADO POR MINISTERIO DE LEY, PONENCIA "C".

LIC. ISABEL PÉREZ LUJAN
SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA EN FUNCIONES DE
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS POR MINISTERIO DE LEY.

SALA REGIONAL COLEGIADA MIXTA, ZONA 03, SAN CRISTÓBAL DE LAS CASAS.

LIC. GABRIEL GRAJALES PASCACIO.
MAGISTRADO PRESIDENTE, PONENCIA "A".

LIC. PEDRO RAÚL LÓPEZ HERNÁNDEZ.
MAGISTRADO, PONENCIA "B".

LIC. GUILLERMO RAMOS PÉREZ.
MAGISTRADO, PONENCIA "C".

LIC. SANDRA IVONNE GÓMEZ DOMÍNGUEZ.
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS INTERINA.



SALA REGIONAL COLEGIADA MIXTA ZONA 04, PICHUCALCO.

LIC. ABEL BERNARDINO PÉREZ.
MAGISTRADO PRESIDENTE, PONENCIA "A".

DR. ERIK ALEJANDRO OCAÑA ESPINOSA.
MAGISTRADO, PONENCIA "B".

MTR. CÉSAR AMÍN AGUILAR TEJADA.
MAGISTRADO, PONENCIA "C".

LIC. CLAUDIA LUCÍA CORTÉS CRUZ.
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS.

SALA UNITARIA ESPECIALIZADA EN JUSTICIA PARA ADOLESCENTES

MTRA. MIRNA LUCRECIA CAMACHO PEDRERO.
MAGISTRADA TITULAR.

LIC. MARÍA DEL ROSARIO ÁLVAREZ VÁZQUEZ.
SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA EN FUNCIONES DE
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS POR MINISTERIO DE LEY.

VISITADURÍA

LIC. ERNESTO HERNÁNDEZ RUÍZ.
MAGISTRADO COORDINADOR.

MTRA. LILIANA ANGELL GONZÁLEZ.
MAGISTRADA VISITADORA.

Sin otro particular, quedan debidamente enterados del acuerdo Plenario descrito en líneas anteriores.

Atentamente,
Mtro. Daniel Alejandro Aguilar Ochoa.
Secretario Ejecutivo del Consejo de la Judicatura
del Poder Judicial del Estado.



C.C.P. Magistrado Juan Carlos Moreno Guillén. - Presidente del Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura.- Para su superior conocimiento -
C.C.P. Consejeros integrantes del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado.- Para su conocimiento.
C.C.P. Archivo.

III. El recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior, de conformidad con lo establecido en el artículo 663 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado. -----

IV. Las consideraciones legales establecidas por el Juez Segundo en Materia Civil del Distrito Judicial de Tapachula, en la sentencia definitiva impugnada de 18 dieciocho de octubre de 2024, son del tenor literal siguiente: -----

“(...) I. Este Juzgado es competente para resolver en definitiva de conformidad con los artículos 158 Fracción II y III, y 471 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. -----

II. Son sentencias definitivas las resoluciones que ponen fin al juicio en lo principal, como en el presente caso, las que deben ser claras, precisas y congruentes con las pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. -----

*III. En la especie **** ***** ***** ***** , demanda de *****
***** ***** ***** * **** ***** ***** ***** , la terminación del
contrato de arrendamiento que es indefinido, celebrado entre ****
***** ***** ***** , con la señora ***** ***** , quien hoy
es fallecida y debido a que los ocupantes inquilinos se subrogaron
en el arrendamiento y como consecuencia la desocupación y
entrega del citado inmueble; el pago de la suma de (SETENTA Y
CINCO MIL PESOS, por concepto de rentas atrasadas a razón de
DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS mensuales por veinticinco
años; el pago de daños y perjuicios al predio urbano ubicado en
Avenida Central Norte sin número entre novena y once oriente;
embargo de bienes muebles o inmuebles propiedad de los
demandados y el pago de gastos y costas; argumentando
esencialmente como hechos de su acción que la señora *****
***** ***** y el actor celebraron contrato de arrendamiento, que la
citada arrendataria falleció el once de octubre de mil novecientos
diecisiete (sic); que en el expediente número 69/2020, que corre
agregada en la copia certificada de todo lo actuado del diverso
expediente número ***** , un contrato de arrendamiento del bien
inmueble de su propiedad celebrado entre ***** ***** con
el actor, la cual se encuentra a foja veintinueve de la copia
certificada ya citada; las notificaciones del aviso de dar por
terminado el contrato materia de este juicio, en el expediente ***** ,
del índice del Juzgado Segundo del Ramo Civil que obra en la
misma copia certificada antes mencionada, donde aprecia quienes
viven en el domicilio del arrendamiento, de dichos documentos que
exhibió se descubre que los hijos ***** ***** * ****
***** ***** , son los únicos que ocupan el inmueble en calidad
de inquilinos subrogados y aun cuando no están al corriente del
pago de rentas, viven en el bien objeto de arrendamiento; el hecho
material y jurídico de la ocupación que los demandados ocupan el
inmueble deriva de la notificación realizada por el actuario adscrito al*

Juzgado Primero de lo Familiar, de la radicación del juicio sucesorio intestamentario a bienes de su extinta madre, así como de la declaración que hacen de sus generales en la diligencia de nombramiento de albacea y aceptación del cargo; de la notificación realizada por la actuario adscrita al Juzgado Segundo del Ramo Civil de este Distrito Judicial, en el expediente número ***** y toda vez que a la fecha ha transcurrido con exceso el termino de quince días concedidos a partir de la notificación realizada por la actuario adscrita al Juzgado Segundo del Ramo Civil de este Distrito Judicial, a los demandados para la desocupación del inmueble objeto del arrendamiento que por el contrato se subrogaron en arrendamiento por muerte de su madre ***** y le hagan entrega de la llaves del mismo, así como el pago de la suma de SETENTA Y CINCO MIL PESOS, por concepto de rentas atrasadas en virtud de que hasta la presente fecha no han desocupado el bien inmueble motivo del arrendamiento. -----

Por su parte los demandados, al contestar la demanda, negaron las prestaciones reclamadas, y adujeron que el contrato de arrendamiento de fecha uno de junio de mil novecientos noventa y siete es falso, debido a que su madre ***** , jamás firmo el citado contrato, porque celebró contrato de compraventa con el vendedor **** ***** ** **** , ante la presencia de testigos, y por lo tanto llevan viviendo más de veinte años a título de dueños, debido a que tienen documentos con los cuales acreditar su dicho; pues su madre está reconocida como legítima propietaria del inmueble desde el año mil novecientos noventa y dos, y opusieron como excepciones la falta de acción y de derecho, la falta de legitimación de la parte actora, la excepción de dolo, la negación de la demanda, la non mutatis libelo y la de falsedad de la firma. -----

Precisado lo anterior y previo análisis a las constancias expedientales que obran en autos, mismas que tienen pleno valor probatorio, de conformidad con el artículo 400, en relación al 334 fracción VIII, ambos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se determina que la acción de terminación de contrato intentada es PROCEDENTE, por las siguientes consideraciones: ----

En efecto, la relación contractual de las partes se encuentra justificada en autos con la copia certificada del expediente número ***** del índice de éste Juzgado, relativo a las diligencias de jurisdicción voluntaria de aviso indubitable promovidas por el hoy actor, de cuyo contenido se aprecia que obran copias certificadas del expediente número 69/2020 relativo al juicio sucesorio intestamentario denunciado por el hoy actor a bienes de la hoy extinta ***** , y donde consta que fueron exhibidas las diversas copias certificadas del expediente número ***** relativo a las diligencias de jurisdicción voluntaria de aviso indubitable tramitadas ante esta autoridad, en el que obra exhibido el original de un contrato de arrendamiento de fecha uno de junio de mil novecientos noventa y siete, celebrado por **** ***** ***** como arrendador y ***** ***** ***** como arrendataria. -

Documentales anteriores que adquieren valor probatorio de conformidad con el artículo 398 en relación al 334 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y de cuyo contenido se aprecia que la arrendataria original falleció el día once de octubre de dos mil diecisiete, lo cual en modo alguno extingue la existencia

de la obligación, debido a que el artículo 2422-E del Código Civil para el Estado de Chiapas, establece que el arrendamiento de fincas urbanas destinadas a la habitación no termina por la muerte del arrendador ni por la del arrendatario, sino solo por los motivos establecidos en el presente código, con la exclusión de cualquier otra persona, el cónyuge, el o la concubina, los hijos, los ascendientes en línea consanguínea o por afinidad del arrendatario fallecido se subrogaran en los derechos y obligaciones de este, en los términos del contrato, siempre y cuando hubieran habitado real y permanentemente la finca en vida del arrendatario; en ese sentido, en este juicio se demanda a ***** ***** ***** ***** * **** ***** ***** ***** , quienes resultan ser hijos de la arrendataria ***** ***** ***** ***** , hoy extinta, por tanto los derechos y obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento, le fueron subrogados al estar habitando permanentemente la casa habitación objeto del contrato, de arrendamiento. -----

Sirve de sustento legal a la anterior consideración, la tesis aislada en materia civil, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, publicada en la Octava Época del Semanario Judicial de la Federación. Tesis: II.2o.88 C. Tomo VII, junio de 1991, visible a página 209, con número de registro 222434, del tenor literal siguiente: "ARRENDAMIENTO. SUBROGACION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES A LA MUERTE DEL ARRENDATARIO. Si el arrendador demanda acciones derivadas de un contrato de arrendamiento a la sucesión del arrendatario, habiendo fallecido éste, es correcto otorgar legitimación pasiva en tal juicio a los hijos del de cujus que acudieron a contestar la demanda en su carácter de poseedores del inmueble arrendado, pues a la muerte del arrendatario, aquéllos se subrogaron en los derechos y obligaciones de éste. -----

Ahora bien, del contenido del contrato de arrendamiento ya citado, se aprecia que fue celebrado entre **** ***** ***** ***** en su calidad de arrendador y la extinta ***** ***** ***** , en su calidad de arrendataria, respecto del inmueble ubicado en Avenida Central Norte y Novena calle Oriente sin número, de Cacahoatán, Chiapas; obteniéndose de las cláusulas primera y segunda que las partes pactaron que el precio de la renta mensual, lo sería de DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS, y que el tiempo del referido contrato lo sería de un doce meses, contados a partir del uno de junio de mil novecientos noventa y siete. -----

En esas circunstancias, el inmueble dado en arrendamiento, se celebró por tiempo determinado, sin embargo; al continuar la arrendataria en posesión del inmueble arrendado, operó la tacita reconducción, es decir, se extiende en su temporalidad, por lo que se prolonga por tiempo indeterminado, y en ese sentido, el artículo 2452 del Código Civil del Estado, dispone que "Todos los arrendamientos que no se hayan celebrado por tiempo expresamente determinado, concluirán a voluntad de cualquiera de las partes previo aviso por escrito dado a la otra parte con quince días de anticipación, si el predio es urbano... y con un año si es rústico...". -----

Tiene aplicación al caso, la tesis número I.11o.C.71 C, emitida por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVIII, agosto de 2003, Materia(s): Civil, Novena

Época, Pagina 1695, de rubro y texto siguiente: "ARRENDAMIENTO. LA TÁCITA RECONDUCCIÓN DEL CONTRATO NO CONSTITUYE UNA NUEVA RELACIÓN CONTRACTUAL. Concluido el contrato de arrendamiento por tiempo determinado, si las partes no se oponen a su continuación opera la tácita reconducción del mismo, lo que significa que de acuerdo al artículo 2487, en relación con el diverso 2478, ambos del Código Civil vigente en el Distrito Federal, se extiende en su temporalidad, se prolonga por tiempo indeterminado, de manera que cualquiera de las partes, en el momento en que lo estime conveniente, puede solicitar su terminación siempre y cuando se lo comunique con oportunidad a la otra parte. En ese orden de ideas, si en la especie el arrendador notificó al arrendatario la terminación del contrato refiriéndose al que celebraron por tiempo determinado y no al de vigencia renovada por la tácita reconducción, esa sola circunstancia no hace improcedente la acción porque haya operado dicha reconducción, pues no se está ante la existencia de dos contratos distintos, sino que se trata de una sola relación contractual que cambió sólo en cuanto a su temporalidad." -----

Por consiguiente, para cumplimentar las exigencias previstas en dicho numeral, la actora exhibió copias certificadas de las actuaciones deducidas del expediente *****, del índice de éste propio Juzgado, relativo a la Jurisdicción Voluntaria promovidas por **** * *****, documental que merece valor probatorio de acuerdo a lo estatuido en el artículo 398 relacionado con la fracción VIII del artículo 334 del Código Adjetivo Civil, de cuyo análisis se advierte que con fecha veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, se efectuaron las notificaciones a los hoy demandados, y donde se le hizo saber que era voluntad del arrendador dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado, con ***** * *****, respecto del inmueble ubicado en Avenida Central Norte sin número, entre Novena y once décima primera Oriente, de Cacahoatán, Chiapas; en ese contexto, de la documental de referencia se aprecia que la notificación pretendida reúne los requisitos que previene el numeral 115 de la Ley Procesal Civil, por lo que resulta suficiente para los efectos pretendidos. -----

Por otro lado, la parte actora también demanda el pago la suma de SETENTA Y CINCO MIL PESOS, en concepto de rentas mensuales vencidas a razón de DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS, mensuales, por veinticinco años, los que cuantificados transcurrieron del uno de febrero de mil novecientos noventa y nueve al treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro, bajo ese tenor, el artículo 2457 fracción IV del Código Civil del Estado, establece que el arrendamiento puede terminar por rescisión del contrato, y esta última es procedente cuando concurre cualquiera de las causas de incumplimiento previstas por los diversos 2463 y 2464 del mismo ordenamiento, en la especie se actualiza la prevista en la fracción I del primer numeral en cita, que textualmente dice: "artículo 2463. El arrendador puede exigir la rescisión del contrato: I. Por falta de pago de la renta en los términos previstos en la fracción I del artículo 2399..." es decir, resulta procedente la rescisión del contrato de arrendamiento por la falta de pago oportuno de rentas pactadas, de acuerdo a lo previsto por el artículo 2399 fracción I del ordenamiento Legal antes invocado, o sea en la forma y tiempo convenidos. -----

Establecido lo anterior, se destaca que la base jurídica de la acción de rescisión intentada, encuentra su fundamento en el artículo 1922

del Código Sustantivo Civil que nos rige, por tanto, para la procedencia de la acción de rescisión de un contrato, se requiere de la demostración plena de los siguientes elementos: a). La existencia de la obligación, b). Su exigibilidad, y c). El incumplimiento del deudor, y acorde a lo establecido por el artículo 289 del Código Procesal de la Material, al actor le incumbe probar los hechos constitutivos de su acción, independientemente de las excepciones opuestas. -----

En autos, se encuentran acreditados el primero y segundo elementos, pues la actora para justificar la relación contractual exhibió un contrato de arrendamiento celebrado el uno de junio de mil novecientos noventa y siete, entre **** * * * * *, en su carácter de arrendador y * * * * *, en su calidad de arrendataria, respecto del inmueble ubicado en Avenida Central Norte y Novena calle Oriente sin número, de Cacahoatán, Chiapas, desprendiéndose de la cláusula segunda, que la renta mensual convenida era de DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS; documental privada que goza de valor probatorio en términos de lo que dispone el numeral 342, y 404 del Código de Procedimientos Civiles. -----

Consecuentemente, el análisis de dicha relación contractual, permite concluir que si bien, la duración fue por tiempo determinado, es decir, de doce meses, contados a partir del 1 uno de junio de mil novecientos noventa y siete, el mismo feneció el treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y ocho, de conformidad con la cláusula segunda del referido contrato de arrendamiento, sin embargo, al continuar la hoy extinta * * * * * y sus causahabientes hoy demandados en posesión del inmueble arrendado, este contrato deviene en un contrato por tiempo indeterminado, y que de conformidad con la Fracción I del artículo 2463 del Código Civil para el Estado, el arrendador puede exigir la rescisión del contrato de arrendamiento por falta de pago de las rentas, en los términos previstos por la Fracción I del numeral 2399 del mismo ordenamiento legal, por su parte, el diverso 2428 del propio Código Civil, dispone que las rentas deben pagarse en los plazos convenidos y a falta de convenio por semestres vencidos, hipótesis que en el caso se actualiza, siendo innecesario que la parte accionante, agote lo ordenado en el artículo 2452, relativo al aviso indubitable con quince días de anticipación, lo cual con independencia de ello sí se efectuó pues además de la terminación del contrato por su voluntad, demanda también la rescisión por falta de pago, por ende, lo que la demandante debe acreditar es la relación contractual arrendaticia existente con la parte demandada, tal como acontece, con el contrato privado de arrendamiento, que pone de manifiesto la obligación de pago, pues la pensiones rentísticas debían ser pagaderas por mensualidades adelantadas en el domicilio de la arrendadora. -----

Tiene aplicación al caso concreto la tesis aislada en materia civil, sustentada por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primero Circuito, localizada en la Octava Época, y publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo II, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1988, visible a página 111, y Registro Número 229817, cuyo epígrafe dice literalmente: "ARRENDAMIENTO POR TIEMPO INDEFINIDO, PROCEDE LA ACCION RESCISORIA POR FALTA DE PAGO DE LAS RENTAS EN LA FORMA Y TIEMPO CONVENIDOS, TRATANDOSE DE UN CONTRATO DE. De conformidad con los artículos 2486 y 2487 del Código Civil para el

Distrito Federal, en el supuesto de que terminado un contrato de arrendamiento y su prórroga, si la hubo, al continuar el arrendamiento sin oposición del arrendador en el goce y uso del inmueble, el arrendamiento se prorrogará por tiempo indefinido y el inquilino deberá pagar la renta que corresponde al tiempo que exceda al estipulado en el contrato, con arreglo a lo pactado, pues en términos de la fracción I del artículo 2425 del mismo ordenamiento, es obligación del arrendatario pagar la renta en la forma y tiempo que se convino, y si éste no cumple con su obligación de pagar la renta en el término que se comprometió, es procedente que el arrendador le demande la rescisión de la relación arrendaticia, aun cuando el contrato que dio origen a la misma se encuentre prorrogado por haber operado su tácita reconducción, toda vez que es un supuesto elemental que el inquilino pague el precio del arrendamiento en la forma que se obligó.” -----

*Por ende, resultan favorables la presuncional legal y humana y la instrumental de actuaciones las que adquieren valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos, 400 y 408 de la Ley adjetiva civil, y con las probanzas desahogadas en autos, y que en su conjunto ponen de relieve que efectivamente, **** * , en su carácter de arrendador celebró un contrato de arrendamiento con la extinta ***** en su calidad de arrendataria, habiéndose subrogado los derechos y obligaciones de dicho contrato los hoy demandados ***** , respecto del inmueble detallado en párrafos que anteceden. -----*

Finalmente, respecto al tercer elemento que se debe comprobar, es decir, el incumplimiento del deudor, el artículo 2403 del Código Civil dispone que el arrendatario está obligado a pagar la renta que se venza hasta el día que se entregue la cosa arrendada; por ende correspondía al arrendatario, de conformidad con el último numeral en cita de la ley sustantiva civil, realizar el pago oportuno de la renta, y de acuerdo al artículo 289 de la Ley de Enjuiciamiento Civil demostrar tal circunstancia, lo anterior tomando en cuenta que la parte actora justificó la relación contractual; luego, se ha considerado suficiente la afirmación de la falta de pago de las rentas antes precisadas, para arrojar la carga de la prueba a la parte demandada, supuesto que la falta de pago, es un hecho negativo que no se puede obligar al actor a probarlo, sino que le correspondía al arrendatario probar un hecho positivo consistente en el pago de la renta en los términos convenidos, ello de conformidad con el numeral citado, lo que en la especie no aconteció. -----

Al caso es aplicable la Jurisprudencia 135, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito visible en la página 92 del Tomo III, julio 1991, del Semanario Judicial de La Federación, Octava Época, cuyo rubro y Texto literalmente dice: “ARENDAAMIENTO PRUEBA DE PAGO DE LAS RENTAS.- El contrato de arrendamiento exhibido en un juicio de rescisión de contrato por falta de pago, es la prueba de la existencia de la obligación del arrendatario de pagar las rentas, pues este es la prueba fundamental del derecho para exigir las rentas pactadas y, una vez que el actor demuestre la existencia de aquel y afirme la falta de pago de las pensiones, procede la tramitación de la acción para el pago de las rentas estipuladas desde la fecha del contrato, mientras al inquilino le corresponde comprobar que efectuó los pagos exigidos.” -----

Así como la jurisprudencia número VI.2o. J/247; sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito; consultable en la página 43, Tomo 64, abril de 1993; Octava Época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, con la leyenda siguiente: “ARRENDAMIENTO, RESCISION DEL CONTRATO DE. POR IMPAGO DE RENTAS. CARGA DE LA PRUEBA. La omisión en el pago de las rentas reclamado en el juicio natural, al ser un hecho negativo, revierte la carga de la prueba al arrendatario, pues éste tiene obligación de acreditar que se encuentra al corriente en el pago de las rentas, por lo que si no ofrece prueba alguna que acredite tal extremo, es incuestionable que no cumple con las cargas que le imponen los artículos 2290 y 2291 del Código Civil del Estado de Puebla, en cuya virtud es correcto que se declare la rescisión del contrato de arrendamiento.” -----

Lo anterior, pese a la oposición de la parte demandada, quienes al contestar la demanda sostienen que se encuentran en posesión del inmueble materia del juicio, derivado de una compraventa que hizo su causante hoy extinta ***** ***** ***** , oponiendo las excepciones de falta de acción y de derecho, falta de legitimación de la parte actora, dolo, negación de la demanda, y la de falsedad de la firma, las cuales sustenta en que el actor no tiene derecho para demandarlos debido al contrato de compraventa aludido, y que su madre no suscribió el contrato de arrendamiento hoy base de la acción, para lo cual objetaron el contrato de arrendamiento exhibido por el actor de fecha uno de junio de mil novecientos noventa y siete, y exhibiendo al efecto la documental privada consistente en un contrato de compraventa de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, documental que a su vez fue objetada por la parte actora, y con la finalidad de acreditar la existencia de la voluntad plasmadas en ambos contratos, la parte actora desahogó en autos la pericial en grafoscopía a cargo del licenciado ***** , quien rindió dictámenes mediante escritos recibidos seis de junio y nueve de diciembre de dos mil veintidós, estableciendo el planteamiento el problema con base en el cuestionario planteado por las partes, la descripción de los documentos cuestionados, siendo el contrato de compraventa de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, para determinar si la firma de **** ***** ** **** , corresponde a su puño y letra, así como el contrato de arrendamiento de fecha uno de junio de mil novecientos noventa y siete, para determinar si la firma estampada de ***** ***** ***** , es de su puño y letra; posteriormente describió los documentos indubitados para cotejo, siendo para el primer contrato mencionado la firma de **** ***** ** **** de su credencial para votar con registro mil novecientos noventa y uno, la firma que se encuentra en el recibo del mes de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, la que se encuentra en recibo de veintidós de julio de mil novecientos ochenta y nueve, la que se encuentra en recibo de veintidós de julio de mil novecientos noventa, la firma que está en recibo de telégrafos nacionales de mil novecientos noventa y uno, la firma que está en la solicitud de patrón del Registro Federal de Electores de veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y uno y respecto del segundo contrato la firma que calza el contrato de arrendamiento de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, las firmas que calzan los dos formularios de registro ante SAT con folios 140992, 199742, las firmas que calzan los dos formularios de registro ante el SAT de los periodos 07 199, 12 1999 y 07 200 al 12 2000; posteriormente el citado perito señala como metodología utilizada en su dictamen pericial siendo el método científico, con sus variantes, método de comparación formal, descriptivo y demostrativo y procedió a efectuar su dictamen técnico

con base en las características generales y morfológicas, insertando el cuadro comparativo de las firmas dubitadas e indubitadas y el estudio grafoscópico de gestos gráficos o características particulares de las firmas, dio respuestas a las preguntas planteadas, insertó las imágenes fotográficas de su análisis y concluyó respecto del primer dictamen que: “LA FIRMA QUE ESTÁ ARRIBA DEL NOMBRE ****
*****D E LEON, Y QUE APARECE EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, DE FECHA 11 DE ABRIL DE 1992 NO FUE REALIZADA POR LA AUTORÍA DEL PUÑO Y LETRA DE ****
***** ** ****, YA QUE SE TRATA DE UNA FALSIFICACIÓN POR IMITACIÓN, YA QUE TRATARON DE DESARROLLAR LA FIRMA DE MANERA SEMEJANTE A LA AUTÉNTICA, Y SE DA EN AQUELLOS CASOS EN LO QUE EXISTE CIERTA CONFIANZA ENTRE EL TITULAR DE LA FIRMA Y ALGUNA PERSONA DE SU CONFIANZA”, y respecto del segundo contrato mencionado el citado perito concluyó que: “LA FIRMA QUE APARECE EN EL APARTADO DONDE DICE INQUILINA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA UNO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, SI FUE REALIZADA POR AUTORÍA DEL PUÑO Y LETRA DE ***** ***** ***** .-----

Posteriormente la parte demandada desahogó la pericial en grafoscopía y documentoscopía a cargo del licenciado ***** , quien rindió dictámenes mediante escritos recibidos el dieciséis de junio y nueve de diciembre de dos mil veintidós, estableciendo el problema de estudio por resolver, siendo el contrato de compraventa de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, para determinar si la firma de **** ***** ** ****, corresponde a su puño y letra, así como el contrato de arrendamiento de fecha uno de junio de mil novecientos noventa y siete, para determinar si la firma estampada de ***** ***** ***** , es de su puño y letra; posteriormente estableció como documentos auténticos de comparación, respecto del primer contrato mencionado credencial para votar a favor de **** ***** ** ****, solicitud de inscripción al padrón electoral de veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y uno, recibo del mes de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, recibo de telégrafos nacionales de mil novecientos noventa y uno, recibo de veintidós de julio de mil novecientos noventa, recibo de veintidós de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve y respecto del segundo contrato la firma que calza el contrato de arrendamiento de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, dos formularios de registro ante SAT con folios 140992, 199742, las firmas que calzan los dos formularios de registro ante el SAT de los periodos 07 199, 12 1999 y 07 200 al 12 2000; posteriormente detalló los métodos utilizados en su dictamen, siendo el método descriptivo, el método analítico, el método deductivo e interpretativa, precisó consideraciones previas y procedió al estudio grafoscópico, insertando los cuadros comparativos y las imágenes fotográficas en respaldo de su dictamen y concluyó respecto del primer dictamen que: “...la firma dubitada si pertenece al origen gráfico del puño y letra del EXTINTO **** ***** ** ****.” Y respecto del segundo contrato concluyó que: “...la firma cuestionada estampada como INQUILINO en el contrato de arrendamiento de fecha 01 de junio de 1997, presenta diferencias gráficas al puño y letra de la extinta ***** ***** *****”. “...La hoja de papel en la que fue elaborado el contrato de arrendamiento de fecha 01 de junio de 1997, ya antes descrito y analizado, no presenta cambios físicos; Por lo que dicho documento presenta características físicas de un papel de elaboración reciente, tomando en consideración que la

elaboración del papel es realizada con fibras de algodón y con fibras vegetales, por lo cual, con el transcurso del tiempo estos sufren cambios físicos que consiste en la separación de fibras. Lo cual trae como consecuencia el color amarillento y posteriormente con más años que transcurran sobre el papel este cambia a color café opaco; por lo que el referido documento presenta una coloración blanca opaca sin desgaste alguno. Por lo anterior, se observa que la fecha de elaboración del documento no concuerda con la temporalidad de la hoja en que se suscribió el mismo.” -----

Finalmente y ante la contradicción que obra entre las periciales aportadas por las partes obra en autos el dictamen rendido por un perito tercero en discordia, licenciado ENRIQUE JOAQUÍN CARRAL ESPINOZA, quien rindió su dictamen mediante escritos recibidos el dos de octubre de dos mil veinticuatro, quien precisó el planteamiento del problema, es decir determinar la autenticidad o falsedad de la firma que se le atribuye a **** *, respecto del contrato de compraventa de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, así como el contrato de arrendamiento de fecha uno de junio de mil novecientos noventa y siete, para determinar la autenticidad o falsedad de la firma que se le atribuye a **** *, señaló la metodología aplicada, siendo el método estructural y morfológico, deductivo, y comparación formal y directa; a través de los instrumentos de apoyo, que fueron una cámara canon C, power shot Sx530 HS, Lupas de 10x, 20x (x es el aumento), lámpara de luz blanca (lets), equipo de cómputo, (hp) y Lenovo) microscopio digital USB, 50x a 1600x, regla, transportador y acetatos; fijó los las firma indubitables de comparación contenidas en la Solicitud de Inscripción al Padrón del Registro Federal de Electores de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y uno; credencial para votar con fotografía, expedida a favor de **** *, recibo del mes de octubre del año mil novecientos ochenta y nueve; recibo de fecha veintidós de noviembre del año mil novecientos ochenta y nueve; recibo de fecha veintidós de julio de mil novecientos noventa; recibo de telégrafos nacionales, correspondiente al año de mil novecientos noventa y uno; seguidamente procedió al examen escritura y estableció los cuadros comparativos de las firmas dubitadas e indubitadas para cotejo y concluyó respecto del contrato de compraventa de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, que:” . . . la firma problema y atribuible al C. **** *, dentro del contrato de compraventa de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, si fue realizada por el C. **** *, POR REPRODUCIRSE, SIMILITUD DE CARACTERÍSTICAS DE OREDEN ESTRUCTURAL, GENERALES O MORFOLÓGICAS Y GESTOS GRÁFICOS de las firmas indubitables en la firma considerada problema.” Y respecto del contrato de arrendamiento de fecha uno de junio de mil novecientos noventa y siete concluyó que: “. . . la firma estampada en el contrato de arrendamiento de fecha 01 de junio de 1997 NO fue estampada, ni realizada por la C. **** *, aunado a lo anterior el documento de fecha uno de julio de mil novecientos noventa y siete al no presentar esa oxidación en el papel por el trascurso del tiempo (no presentar esa coloración amarillenta) se determina que es un documento de elaboración reciente.” -----

Luego, del análisis integral de la pericial a cargo de la actora, se advierte que el citado perito, en los cuadros comparativos de las características generales respecto del contrato de compraventa de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, precisó que la

firma dubitable, tiene un alineamiento con ondulación, con dirección ascendente, con inclinación a la derecha, presión muscular alternada, habilidad regular, espontaneidad ausente, legible, tensión de línea titubeante, y en dos momentos escriturales o gráfico; por su parte la firma indubitable tiene un alineamiento básico recto, con dirección horizontal, inclinación hacia la izquierda, presión muscular fuerte, buena habilidad, espontaneidad presente ilegible, tensión de línea firme, en tres momentos gráficos; lo cual revela que las firmas no tienen las mismas características por lo cual no corresponde al puño y letra del vendedor **** * * * * * y respecto del contrato de arrendamiento de fecha uno de junio de mil novecientos noventa y siete, aseguró que tanto la firma indubitable como la indubitable tienen una dirección ascendente, con inclinación a la derecha, presión muscular fuerte, con buena habilidad, espontaneidad presente, legible, de tensión firme y en seis momentos gráficos; lo que permite establecer que la firma en estudio, si es del puño y letra de la arrendataria ***** * * * * * . -----

En tanto que de la pericial de la parte demandada se aprecia que en su cuadro comparativo respecto del contrato de compraventa de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, aduce que se trata de firmas ilegibles, de alineamiento básico ondulado, con dirección descendente, con inclinación a la derecha, tensión lineal media, semi hábil, presión muscular mixta, y con espontaneidad presente, ello resulta insuficiente para demostrar que la firma estampada a nombre **** * * * * *, es de su puño y letra, debido a que de la confrontación con las imágenes que inserta en su dictamen se advierte que no tienen concordancia con lo establecido en los cuadros comparativos ya citados, en donde analizó las características de orden general, específicamente en relación a la firma estampada en la solicitud de inscripción en el padrón electoral, documento coetáneo donde se aprecia que se trata de una firma que tiene tres momentos gráficos, que no se advierten del contrato de compraventa, es decir, se aprecian las diferencias en cuanto a que se trata de una firma sin espontaneidad, aunado a ello, el primero momento de la firma inicia de abajo hacia arriba y adentro, dejando el punto final una línea delgada sutil, en tanto que la firma cuestionada el punto de ataque inicia del centro de la firma hacia afuera y abajo dejando la línea final apenas visible al contrario de las firmas indubitadas, destacando que la firma cuestionada tiene una presión muscular fuerte a diferencia de las indubitadas. -----

Finalmente el perito tercero en discordia en relación al cuadro comparativo de la firmas dubitadas e indubitadas para cotejo relativas al contrato de compraventa de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, precisó en relación a las características de orden general y estructurales que tanto la firma dubitada como indubitadas para cotejos tienen un alineamiento básico es imbricando, la dirección es descendente, la inclinación es dextrógira (a la derecha), la velocidad, la presión muscular y la angulosidad es mixta, la habilidad escritural es media, el punto de ataque es botón arpón y acerado, finales acerado y delgado, el tipo de firma ilegible, con proporción en cuanto a la extensión de la dimensión; por otro lado, en relación a contrato de arrendamiento de fecha uno de junio de mil novecientos noventa y siete precisó que la firma dubitada tiene alineamiento básico sinuoso, dirección descendente, inclinación a la derecha, velocidad y presión muscular mixta; angulosidad mixta, habilidad escritura media, con enlaces normales y semi legible; en tanto que las firmas indubitadas tienen un

alineamiento básico imbricado, dirección descendente, inclinación mixta, velocidad lenta, presión muscular fuerte; angulosidad mixta, torpe, con enlaces estrechos y semi legible. -----

*Precisado lo anterior, el peritaje rendido por la parte actora, resulta insuficiente para justificar que la firma estampada en el contrato de compraventa de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, atribuida al vendedor **** * * * * *, no es de su puño y letra y por tanto no otorgó su consentimiento en la compraventa que se le atribuye; asimismo, es suficiente para acreditar que la firma estampada en el contrato de arrendamiento de fecha uno de junio de mil novecientos noventa y siete, a nombre de * * * * *, como arrendataria si es atribuible a su persona. -----*

En consecuencia, con la facultad discrecional concedida por el artículo 406 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se desestima la pericial a cargo de la parte demandada y del perito tercero en discordia, pues se reitera no crea convicción en cuanto a lo ahí contenido al no ilustrar con éste la verdad buscada respecto a la controversia planteada por los contendientes, aun cuando ambos expertos hayan señalado las técnicas utilizadas para llegar a su determinación, no puede tenerse que sus conclusiones sean válidas y por ende se otorga valor probatorio a la pericial rendida por la parte actora, pues dicho estudio fue realizado sobre documentos indubitables para cotejo, y el experto además señaló cuales fueron los medios empleados para el análisis respectivo, tanto materiales como didácticos y válidamente emitió su conclusión, lo cual engendra certeza de su dicho; además insertó en su dictamen, varias imágenes impresas de las firmas objeto de estudio, a las cuales dibujaron diversas flechas en diferentes direcciones, estableciendo detalles importantes de las firmas, y establecieron las diferencias que son perceptibles a juicio del suscrito, y de cuya comparativa se advierte no coinciden en sus características de orden general, razón por la cual resulta fundada la objeción que efectúa la parte actora, respecto de la pericial desahogada por su contraria. ----

Con independencia de que la pericial de la parte actora no fue impugnada oportunamente en cuanto a su contenido, se insiste, del mismo se advierte plasmados los métodos utilizados y elementos en que se constituyeron los citados expertos para llegar a dicha conclusión dotando a esta pericial de plena eficacia probatoria, virtud que además, expone en forma detallada el planteamiento del problema, descripción del documento cuestionado, descripción de los documentos base de cotejo, la forma de estudio a través de características de orden general, gestos gráficos y de las firmas base de cotejo. -----

*En esa tesitura, dicho peritaje se considera apto para el fin pretendido pues con el mismo se evidencia que la firma que calza el contrato de compraventa de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, no corresponde al puño y letra de * * * * *, y la firma estampada en el contrato de arrendamiento de fecha uno de junio de mil novecientos noventa y siete, si corresponde a * * * * *, pues dicho medio convictivo que constituye la prueba idónea para acreditar la autenticidad o falsedad de la firma, pues no basta la simple comparación sino se requiere llevar a cabo la verificación de la falsedad a través de la prueba grafoscópica, la cual permite establecer si la firma cuestionada fue estampada por la persona a quien se considera autora; circunstancias que además,*

escapan del ánimo de quien resuelve por carecer de los conocimientos científicos, particularidad que permite auxiliarse de terceros y que en este caso se consideran idóneos para auxiliar al juzgador a emitir un veredicto. -----

Prueba que, si bien pertenece a las de libre convicción, entendiendo como tal las que se fundan en la sana crítica y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano; en éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del juez que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas; luego, salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente ya que las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica siendo el juzgador quien toma conocimiento del mundo que le rodea y lo conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales; de ahí que, es necesario considerar en la valoración de la prueba es de carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. -----

Es posible entonces afirmar que, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al juzgador argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos también especiales, cuya percepción o entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. ----

Resulta aplicable al caso que ocupa, la jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, bajo la tesis III. 2º. C. J/17, visible en la página 1269, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XIX, febrero de 2004, misma que es del tenor literal siguiente: “FIRMA, PARA DETERMINAR SU AUTENTICIDAD SE REQUIERE PRUEBA PERICIAL GRAFOSCÓPICA. Para determinar en un procedimiento judicial si la firma impugnada de falsa es o no original de una persona (autógrafa), no basta la simple comparación con otra atribuida a la misma mano que realice el juzgador, sino que es necesario llevar a cabo la verificación de su falsedad o autenticidad mediante prueba pericial grafoscópica que se aporte al sumario, ya que aunque la diferencia en la forma pudiera resaltarse con una mera observación superficial, mediante la prueba señalada se puede determinar si fue estampada por la persona a quien se considera autora, o bien, por otra distinta.” -----

Asimismo, es aplicable la Jurisprudencia número 1a./J. 90/2005, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, tomo XXII, septiembre de 2005, Página 45, bajo el rubro y texto siguientes: “DICTÁMENES PERICIALES NO OBJETADOS. SU VALORACIÓN. En relación con la facultad de los Jueces para apreciar las pruebas, la legislación mexicana adopta un sistema mixto de valoración, pues si bien concede arbitrio judicial al

juzgador para apreciar ciertos medios probatorios (testimoniales, periciales o presuntivos), dicho arbitrio no es absoluto, sino restringido por determinadas reglas. En tal virtud, el hecho de que no se objete algún dictamen pericial exhibido en autos, no implica que éste necesariamente tenga valor probatorio pleno, pues conforme al principio de valoración de las pruebas, el juzgador debe analizar dicha probanza para establecer si contiene los razonamientos en los cuales el perito basó su opinión, así como las operaciones, estudios o experimentos propios de su arte que lo llevaron a emitir su dictamen, apreciándolo conjuntamente con los medios de convicción aportados, admitidos y desahogados en autos, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo los fundamentos de su valoración y de su decisión. Por tanto, la falta de impugnación de un dictamen pericial no impide al Juez de la causa estudiar los razonamientos técnicos propuestos en él, para estar en posibilidad de establecer cuál peritaje merece mayor credibilidad y pronunciarse respecto de la cuestión debatida, determinando según su particular apreciación, la eficacia probatoria del aludido dictamen.” -----

De igual manera, sirve como sustento para lo anterior la siguiente tesis visible en la Novena Época, Instancia: Primera Sala, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIII, junio de 2011, Página: 174, en la que se precisa: “PRUEBA PERICIAL. LA MOTIVACIÓN DEL PERITO ES UN CRITERIO ÚTIL PARA SU VALORACIÓN. El objeto de la prueba pericial es el auxilio en la administración de justicia, consistente en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte, aporte al juzgador conocimientos propios de la materia de la que es experto, y de los que el juzgador carece, porque escapan al cúmulo de conocimientos que posee una persona de nivel cultural promedio; conocimientos que, además, resultan esenciales para resolver determinada controversia. Ahora bien, precisamente porque el juzgador carece de los conocimientos en que se basa un perito para elaborar su dictamen, resulta difícil determinar el alcance probatorio del mismo, sobre todo si dos o más peritos, respecto de la misma cuestión, emiten opiniones diversas o incluso contradictorias. En estos casos, resulta útil analizar el método y la fundamentación científica, artística o técnica que respaldan las opiniones de los peritos, pues si en el dictamen, además de exponer su opinión, el perito explica las premisas, reglas o fundamentos correspondientes a la ciencia, técnica o arte de que se trate, en las que se haya basado para analizar el punto concreto sobre el que expresa su opinión, y explica la forma en que dichas premisas, aplicadas al punto concreto, conducen a la conclusión a la que arriba y que constituye el contenido de su opinión, mediante un método convincente y adecuado a la materia de que se trate, será relativamente sencillo motivar la valoración de dicha probanza. Este método de valoración probatoria es además congruente con la naturaleza de la prueba pericial, la cual cumple con su objetivo, en la medida en que dote al juzgador de los conocimientos científicos, técnicos o artísticos necesarios para resolver.” -----

*Lo anterior, además se concatena con la prueba superveniente ofertada por la parte actora, mediante escrito recibido el veintidós de marzo de dos mil veintitrés, consistente en la copia certificada del expediente número 1224/1996, del índice del Juzgado Primero del Ramo Civil, relativo al juicio ordinario civil promovido por *****
***** ***** ***** en contra de ***** ***** **** y otros, la cual adquiere valor probatorio de conformidad con lo establecido en el artículo 398 en relación al 334 fracción VII del Código de*

Procedimientos Civiles del Estado, de cuyo contenido se aprecia que la hoy extinta mediante escrito recibido por aquella autoridad el día diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, exhibió tres documentos privados consistentes en contratos de arrendamiento celebrados con el hoy actor del presente juicio, donde aparece como arrendataria del bien inmueble materia de la litis, documental que no fue objetada por la contraria, por lo cual surte efectos en términos del artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y con lo cual se advierte que la misma arrendataria exhibió en aquel juicio tres contratos, destacando que uno fue celebrado el dos de junio de mil novecientos noventa y uno y otro celebrado el uno junio de mil novecientos noventa y siete, mismo que es hoy base de la acción; es decir, la arrendataria hoy extinta reconoce su calidad de arrendataria antes y con posterioridad al contrato de compraventa de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, el cual se determinó que la firma de ****
***** ** ****, no corresponde a su puño y letra, en ese sentido, y en ese caso en concreto pidió se le respetara su posesión derivada de los contratos de arrendamiento exhibidos para tales efectos; es decir, el citado artículo 342 reza que: “Los documentos privados y la correspondencia procedente de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente. puede exigirse el reconocimiento expreso si el que los presenta así lo pidiere; con este objeto se manifestaran los originales, a quien deba reconocerlos y se les dejara ver todo el documento, no solo la firma” y esa hipótesis se cumple en la especie, debido a que los demandados omiten objetar dicha documental y por eso se tiene por admitida y surte efectos como sí hubiera sido expresamente reconocidos, en este caso por los causahabientes de la señora ***** *****; lo cual se concatena con el peritaje rendido en aquel juicio rendido el veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y siete, en el que el citado perito precisó que el inmueble marcado como local 38-D se encontraba ocupado por ***** ***** como local comercial, puesto que el inmueble estaba dividido en locales comerciales; lo cual también fue señalado por la parte demandada de aquel juicio ***** ***** ****, al contestar la demanda, en la página dos de su contestación en la cual hace alusión que el local D del inmueble materia de ese asunto, se encontraba como arrendataria ***** ***** *****; en ese orden de ideas, dichas probanzas acreditan en favor del demandante, la existencia del contrato de arrendamiento, con mucha anterioridad a la instauración de este juicio y que la extinta ***** ***** ***** , siempre tuvo la calidad de arrendataria del predio objeto del contrato de arrendamiento que hoy se declaró terminado. -----

No se soslaya el desahogo de la prueba confesional a cargo del actor, la cual se verificó en diligencia de veinticinco de abril de dos mil veintidós, pero que no les favorable a los demandados para acreditar su defensa, pues el absolvente negó las posiciones calificadas de legales y únicamente reconoció que jamás celebros contrato de arrendamiento con los demandados; que carece de título de propiedad respecto del predio ubicado en avenida central norte número treinta y ocho letra A, Barrio Guadalupe del municipio de Cacahoatán Chiapas, agregando que no carece de título; que desde hace varios años ha intentado desalojar a los demandados de un predio que es propiedad de la extinta ***** ***** ***** , que reclama el predio ubicado en Avenida ***** *****; que el predio que habitan los demandados es el ubicado Avenida Central Norte

número treinta y ocho letra A , Barrio Guadalupe del municipio de Cacahoatán Chiapas; que desde el año mil novecientos noventa y dos, la dirección del predio en litis es avenida central norte número treinta y ocho letra A, Barrio Guadalupe del municipio de Cacahoatán Chiapas; que es hijo del extinto **** ***** ** ****; luego, del contenido de la prueba en estudio no se advierten datos favorables a la defensa de los demandados relativo a la existencia del contrato de compraventa que dicen fue celebrado por su extinta madre, que demuestren la improcedencia del presente juicio. -----

La misma suerte corre la testimonial a cargo de **** ***** ***** *
***** ***** ***** , celebrada el veinticinco de abril de dos mil veintidós, la cual carece de valor probatorio para acreditar la defensa de los demandados, pues los testigos si bien precisan que conocen a los demandados y conocieron a la extinta ***** ***** , que les consta que ella era la legítima propietaria del inmueble en controversia por un contrato de compraventa, porque el primer testigo estuvo presente cuando hicieron el contrato de compraventa el señor **** ***** y el segundo testigo porque asegura la citada extinta lo compró; que la citada propietaria hizo actos de propiedad en el inmueble; y que les consta que los hoy demandados se quedaron viviendo en el predio objeto del juicio; sin embargo los testigos nada refieren a las circunstancias particulares del citado contrato de compraventa, pues al responder a la sexta pregunta el primer testigo dijo que le consta que ***** ***** ***** le entregó dinero a **** ***** ** **** , porque vio cuando le entregó una cantidad, sin saber cuánto y el segundo testigo asegura que veía cuando entregaba en una ventana a don **** ***** , ya que sus ojos vieron que lo pasaba por una ventana donde vendía y el señor lo recibía, sin precisar el concepto de la entrega del dinero; aunado a que al responder a la razón de su dicho, precisó que le constan los hechos porque estuvo ahí presente, porque era su hermana y vivió mucho tiempo ahí con ella; y el segundo testigo porque vivió con la señora ***** ***** unos años, durante este tiempo los visitó, y ellos lo visitan, por eso es que sabe todo esto. -----

Tampoco le favorecen a los demandados las documentales consistentes en una copia certificada del acta de defunción, certificado de defunción, orden de inhumación y vista previa de registro de defunción de la extinta ***** ***** ***** , quién falleció el 11 once de octubre de 2017 dos mil diecisiete, que únicamente acredita su fallecimiento; el original de la constancia de residencia, expedida a nombre de la extinta ***** ***** ***** , con fecha 12 doce de mayo del año 1994 mil novecientos noventa y cuatro, por la ciudadana **** ***** ***** , Presidenta Municipal Constitucional de Cacahoatán, Chiapas, del periodo 1992-1995; misma que resulta insuficiente para acreditar la existencia de un contrato de compraventa, y solo acredita que en el momento de su expedición la extinta se encontraba en posesión del predio en litigio, lo cual no es un hecho controvertido; cuatro formularios originales de registro ante el SAT, de fechas distintas y donde consta la firma autógrafa de la extinta ***** ***** ***** ; que únicamente sirvieron de sustento como documentos indubitables para cotejo; originales de 10 diez recibos de energía eléctrica, expedidos por la Comisión Federal de Electricidad a nombre de ***** ***** ***** , que acreditan únicamente el pago del servicio respecto del predio motivo de la litis; copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el INE a nombre de ***** ***** ***** ***** ; razón por la cual resulta fundada la objeción que efectúa la

actora a las pruebas documentales exhibidas por la parte demandada, pues ninguna es suficiente para acreditar la defensa de la parte demandada. -----

Tampoco le favorece la diligencia de ratificación efectuada a cargo de ***** , la cual se verificó el veinticinco de abril de dos mil veintidós, en la que el compareciente ratificó la firma, que se encuentra estampada en el contrato de compraventa de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos; pero que no acredita su existencia ya que con las periciales aportadas se demostró que la firma atribuida a ***** no es de su puño y letra. -----

Finalmente en relación a la defensa sine actione agis, y la excepción de non mutatis libelo , estas resultan infundadas, pues la parte actora, acreditó con los medios de prueba aportado la existencia del contrato de arrendamiento, sin modificar su demanda inicial, y la parte demandada se abstuvo de aportar las pruebas suficientes para acreditar su defensa en términos del artículo 289 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que determina que el actor debe probar su acción y el reo sus excepciones. -----

Sin que le beneficie a la parte demandada la presuncional legal y humana, así como la instrumental de actuaciones, pues valoradas en términos de los artículos 400 y 408, del Código Adjetivo Civil, pues de las constancias procesales, no se advierte dato alguno que le favorezca, ni se logró deducir algún hecho de otro conocido que pudiera beneficiarle. -----

Bajo ese orden de ideas, resulta procedente declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento de fecha uno de junio de mil novecientos noventa y siete, celebrado entre ***** como arrendador y la extinta ***** en su calidad de arrendataria, respecto del inmueble ubicado en Avenida ***** , de Cacahoatán, Chiapas; por lo que se condena a los demandados ***** , en su calidad de subrogados de la extinta ***** , a la desocupación y entrega al actor, del bien inmueble materia de la presente litis, por tal motivo, se les concede el término de cinco días contados a partir de que éste fallo sea ejecutable, para que den cumplimiento a la condena impuesta, apercibidos que de no hacerlo, previo requerimiento que le haga el Actuario Judicial se ordenará el lanzamiento a su costa, con el auxilio de la fuerza pública. -----

Asimismo, se condena a los demandados, al pago de SETENTA Y CINCO MIL PESOS, en concepto de rentas mensuales vencidas a razón de DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS, mensuales, por veinticinco años, los que cuantificados transcurrieron del uno de febrero de mil novecientos noventa y nueve al treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro, así como al pago de las que se sigan venciendo, conforme a lo establecido en el artículo 2403, del Código Civil, hasta la desocupación y entrega del inmueble motivo del arrendamiento que hoy se da por terminado, las que se cuantificarán en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo. -----

Se concede a los demandados el término de cinco días, para que haga pago de la cantidad líquida a la que fue condenada y, en caso de no hacerlo, embárguensele bienes de su propiedad y con su producto páguese a la actora. -----

Apoya lo anterior, la tesis consultable en la Octava Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, Segunda Parte-1, Julio a diciembre de 1989, Página 91, cuyo epígrafe reza: “ARRENDAMIENTO. CONDENA AL PAGO DE RENTAS FUTURAS. La condena al pago de rentas futuras, o sea, la que corresponde no solamente las vencidas sino también las no vencidas en el momento en que el actor dedujo la acción, es legalmente correcta. En efecto, aunque por regla general una acción de cumplimiento de contrato exige en el actor un interés actual en obrar, que estriba en la insatisfacción de la obligación o falta de prestación por parte del obligado, y que requiere del vencimiento del término cuando se trate de una obligación de plazo, sin lo cual no puede emitirse una sentencia que condene al cumplimiento, sin embargo, no siempre las sentencias de condena tienen como condición una violación actual del derecho del actor, hay casos en los que es jurídicamente posible obrar por una prestación no debida todavía y que no se deberá sino hasta después de la condena, como sucede cuando se trata del cobro de pensiones periódicas por el arrendatario de bienes, caso en el que indiscutiblemente tiene el que acciona un interés legalmente protegible, que consiste en evitar múltiples juicios para obtener el pago de las pensiones, por lo que no es ilegal la sentencia que además de imponer el pago de rentas vencidas, condene a cubrir las que después de la demanda se vencieron y las que con posterioridad a la sentencia se sigan venciendo, hasta la desocupación y entrega de la casa arrendada.” -----

En lo que hace al reclamo de pago de daños y perjuicios instado por la parte actora, debe decirse que no formuló hechos respecto de estas prestaciones que resultaran susceptibles de, en su caso, ser controvertidos por la parte demandada y dar lugar a obligar al Juzgador a resolver la litis en particular, en términos de lo previsto en el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; por tanto, la prestación en comento resulta improcedente, debiendo absolverse a los demandados de ello. -----

Con fundamento en lo establecido por la fracción III del artículo 118 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR), una vez que sea ejecutable esta sentencia, por conducto del actuario judicial adscrito requiérase al arrendador **** ***** *****, para que de conformidad con el artículo 137, fracción III del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas, dentro del término de SEIS DÍAS contados a partir del siguiente a aquel en que sea requerido para ello justifique que ha estado emitiendo Comprobante Fiscal Digital Impreso (CFDI) por los ingresos de las rentas o bien manifieste la imposibilidad legal para realizarlo; apercibido que de no hacerlo dentro de la dilación concedida, se procederá a comunicar lo anterior al Servicio de Administración Tributaria (SAT) a más tardar en cinco días después del vencimiento del plazo. -----

No se hace especial condena en costas en esta Instancia, por considerar que ninguna de las partes se encuentra dentro de los supuestos del artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado (...). -----

V. Los conceptos de agravio expresados por Licenciada *****

***** *****, en su carácter de mandataria judicial de ****

***** ***** ***** * ***** ***** ***** ***** ***** , mediante libelo presentado el 13 trece de noviembre del año que antecede, en su parte conducente, establecen lo siguiente: -----

“(…) **PRIMERO:** La sentencia definitiva de fecha 18 de octubre de 2024, que se ordenó notificar personalmente a las partes y se me notifico con fecha 29 de octubre de 2024 irroga perjuicio a mis mandantes, ya que el juez de primera instancia, en el considerando **TERCERO (III) PAGINA 17/29 refiere:** En consecuencia, con las facultades discrecionales concedida por el artículo 406 del Código de Procedimientos civiles del Estado, se desestima la pericial a cargo de la parte demandada y del perito tercero en discordia, pues se reitera no crea convicción en cuanto a lo ahí contenido al no ilustrar con este la verdad buscada respecto a la controversia planteada por los contendientes, aun cuando ambos expertos hayan señalado las técnicas utilizadas para llegar a su determinación, no puede tenerse que sus conclusiones sean válidas y por ende se otorga valor probatorio a la pericial rendida por la parte actora, pues dicho estudio fue realizado sobre documentos indubitables para cotejo, y el experto además señaló cuales fueron los medios empleados para el análisis respectivo, tantos materiales como didácticos y válidamente emitió su conclusión, lo cual engendra certeza de su dicho, además insertó en su dictamen varias imágenes impresas de las firmas objeto de estudio, a las cuales dibujaron diversas flechas en diferentes direcciones, estableciendo detalles importantes de las firmas, y establecieron las diferencias que son perceptibles a juicio del suscrito, y de cuya comparativa se advierte no coinciden en sus características de orden general, razón por la cual resulta fundada la objeción que efectúa la parte actora, respecto de la pericial desahogada por su contraria. -----

Con independencia de que la pericial de la parte actora no fue impugnada oportunamente en cuanto a su contenido, se insiste, del mismo se advierte plasmados los métodos utilizados y elementos en que se constituyeron los citados expertos para llegar a dicha conclusión dotando a esta pericial de plena eficacia probatoria, virtud que además, expone en forma detallada el planteamiento del problema, descripción del documento cuestionado, descripción de los documentos base de cotejo, la forma de estudio a través de características de orden general, gestos gráficos y de las firmas base de cotejo. -----

En esa tesitura, dicho peritaje se considera apto para el fin pretendiendo pues con el mismo se evidencia que la firma que calza el contrato de compraventa de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, no corresponde al puño y letra de ***** ** ****, y la firma estampada en el contrato de arrendamiento de fecha uno de junio de mil novecientos noventa y siete, si corresponde a ***** ***** ***** , pues dicho medio convictivo que constituye la prueba idónea para acreditar la autenticidad o falsedad de la firma, pues no basta la simple comparación sino se requiere llevar a cabo la verificación de la falsedad a través de la prueba grafoscópica, la cual permite establecer si la firma cuestionada fue estampada por la persona a quien se considera autora; circunstancias que además, escapan del ánimo de quien resuelve por carecer de los conocimientos científicos, particularidad que permite auxiliarse de terceros y que en este caso se consideran

idóneos para auxiliar al juzgador a emitir un veredicto. -----

FUENTE DEL AGRAVIO: Irroga perjuicio a mis mandantes el hecho de que no se tomen en cuenta los peritajes rendidos por el perito de la parte demandada LIC. *****; quien en su peritaje rendido dio respuesta al problema a resolver, mismas que fueron. -----

CUESTIONARIO DEL ACTOR: -----

1. Que diga el perito previo análisis de las firmas señaladas como indubitables auténticas que consta en la credencial de elector del señor **** * , expedida por el Instituto Federal Electoral tienen el mismo origen gráfico que la firma estampada en el original del expediente electoral del C. **** * , el cual se encuentra en los archivos de la dirección ejecutiva del registro federal de electores de la junta ejecutiva en Chiapas para el desahogo de la prueba. **RESPUESTA. LA FIRMA INDUBITADA EN LA CREDENCIAL DE ELECTOR PRESENTA TRAZOS CON GESTOS GRAFICOS CON CORRESPONDENCIA DE CARACTERISTICAS IGUALES A LOS TRAZOS Y PARTICULARIDADES GRAFICAS IGUALES A LA FIRMA ESTAMPADA EN LOS ARCHIVOS EN LA DIRECCION EJECUTIVA DEL REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES PROPORCIONADA POR LA VOCALIA DEL REGISTRO FEDERAL ELECTORAL DE LA JUNTA EJECUTIVA CON CEDE EN TUXTLA GUTIERREZ CHIAPAS.** -----

2. Que diga el perito previo análisis de las firmas señaladas como indubitables auténticas del señor **** * que consta en la credencial de elector, con las firmas plasmadas en el documento dubitado (contrato original de compraventa de fecha 11 de abril de 1992) tiene el mismo origen gráfico que la firma estampada en la credencial de elector de **** * . **RESPUESTA. LA FIRMA DUBITADA IMPRESA EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 11 DE ABRIL DE 1992 YA ANTES DESCRITO Y CUESTIONADO; PRESENTA PARTICULARIDADES GRAFICAS CON TRAZOS Y GESTOS GRÁFICOS IGUALES A LA FIRMA INDIBITADA EN LA CREDENCIAL PARA VOTAR DEL EXTINTO **** * .** -----

3. Que diga el perito previo análisis de las firmas señaladas como indubitables auténticas del señor **** * que consta en el original del expediente electoral de **** * , con las firmas plasmadas en el documento dubitado (contrato original de compraventa de fecha 11 de abril de 1992) tiene el mismo origen gráfico. **RESPUESTA. LA FIRMA DUBITADA EN EL RENGLON QUE DICE “POR LA PARTE VENDEDORA” EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 11 DE ABRIL DE 1992 PRESENTA TRAZOS CON GESTOS GRAFICOS CON CORRESPONDENCIA DE CARACTERISTICAS IGUALES A LOS TRAZOS Y PARTICULARIDADES GRAFICAS IGUALES A LA FIRMA INDUBITABLE A NOMBRE DE **** * , ESTAMPADA EN LOS ARCHIVOS EN LA DIRECCION EJECUTIVA DEL REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES PROPORCIONADA POR LA VOCALIA DEL REGISTRO FEDERAL ELECTORAL DE LA JUNTA EJECUTIVA CON CEDE EN TUXTLA GUTIERREZ CHIAPAS.** -----

4. Que mencione el perito si existen similitudes o diferencias tanto en las firmas indubitadas, como en las dubitables y en qué consisten, previo cotejo que se haga de una de ellas. **RESPUESTA. LA FIRMA DUBITADA A NOMBRE DE **** * ***** ** ****, IMPRESA EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 11 DE ABRIL DE 1992 TIENE EQUIVALENCIA GRAFICA IGUALES A LAS FIRMAS INDUBITADAS EN LAS DIVERSAS DOCUMENTALES A NOMBRE DE **** * ***** ** **** Y ESTAS IGUALDADES CONSISTEN EN GESTOS, RASGOS Y PARTICULARIDADES GRÁFICAS CON CARACTERISTICAS DE ORDEN GENERAL QUE TIENEN LAS FIRMAS AUTENTICAS DEL C. **** * ***** ** ****, CON LA CUESTIONADA EN EL RENGLON DE EL VENDEDOR DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 11 DE ABRIL DE 992. -----**

5. Que diga el perito cualquier otra causa que se desprende de las pruebas dubitadas e indubitadas. **RESPUESTA. LA FIRMA DUBITADA IMPRESA EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 11 DE ABRIL DE 1992 YA ANTES DESCRITO Y CUESTIONADO NO PRESENTA ALTERACIÓN O ALGUN TIPO DE FALSIFICACIÓN. -----**

6. Que diga el perito que metodología e instrumentos empleado y conclusiones. **RESPUESTA. SE UTILIZO EL METODO DE COMPARACION FORMAL PARA EL ESTUDIO GRAFOSCOPICO Y EL DESARROLLLO DEL MISMO SE ENCUENTRA DESCRITO DENTRO DEL PRESENTE DICTAMEN PERICIAL. -----**

CUESTIONARIO DE LOS DEMANDADOS: -----

1. Que diga el perito si la firma estampada en el contrato de compraventa de fecha 11 de abril de 1992, en donde consta que mi extinta madre compro al C. **** * ***** ** **** el predio ubicado en central norte número 38 A de Cacahoatán Chiapas, firmada por ese entonces Juez Rural, testigos y el vendedor **** * ***** ** ****, que determine si la morfología gráfica de la firma estampada en dicho documento (firma dubitada), pertenece o no pertenece al extinto **** * ***** ** ****, en el apartado donde dice POR LA PARTE DENDEDORA. **RESPUESTA. LA FIRMA DUBITADA IMPRESA EN EL RENGLON QUE DICE “POR LA PARTE VENDEDORA” DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 11 DE ABRIL DE 1992, PRESENTA TRAZOS CON GESTOS GRÁFICOS CON CORRESPONDENCIA DE CARACTERISTICAS IGUALES A LOS TRAZOS Y PARTICULUARIDADES GRAFICAS A LAS FIRMAS INDUBITADAS A NOMBRE DE **** * ***** ** ****. -----**

2. Que diga el perito si la firma estampada en el documento consistente en el contrato de compraventa de fecha 11 de abril de 1992, en donde consta que mi extinta madre compro al C. **** * ***** ** **** el predio ubicado en central norte número 38 A de Cacahoatán Chiapas, firmada por ese entonces Juez Rural, testigos y el vendedor **** * ***** ** ****, base de la acción que determine si la firma dubitada presenta características y gestos gráficos iguales a las firmas indubitables del extinto **** * ***** ** ****. **RESPUESTA. LA FIRMA DUBITADA IMPRESA EN EL RENGLON QUE DICE “POR LA PARTE VENDEDORA” DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 11 DE ABRIL DE 1992, PRESENTA TRAZOS CON GESTOS GRÁFICOS CON CORRESPONDENCIA DE CARACTERISTICAS IGUALES A LOS TRAZOS Y**

PARTICULARIDADES GRAFICAS A LAS FIRMAS INDUBITADAS A NOMBRE DE ** ***** ** ****. POR LO QUE LA FIRMA ESTAMPADA EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, YA ANTES MENCIONADOS, SI PERTENECE AL ORIGEN GRÁFICO DEL PUÑO Y LETRA DEL EXTINTO **** ***** ** ****. -----**

3. Que diga el perito con base a todo lo antes expuesto si la firma DUBITADA estampada en el contrato de compraventa de fecha 11 de abril de 1992, pertenece a la autoría del hoy occiso **** ***** ** ****. **RESPUESTA. POR SUS CARACTERISTICAS DE GESTOS GRÁFICOS CON PARTICULARIDADES DE TRAZOS LA FIRMA IMPRESA EN EL RENGLON QUE DICE “POR LA PARTE VENDEDORA” DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 11 DE ABRIL DE 1992, PRESENTA TRAZOS CON GESTOS GRÁFICOS CON CORRESPONDENCIA DE CARACTERISTICAS IGUALES QUE IDENTIFICAN E INDIVIDUALIZAN ESTA FIRMA POR SER DE UN MISMO PUÑO Y LETRA Y QUE TIENEN IGUALDADA A LAS FIRMAS INDUBITADAS PROPORCIONADAS DEL EXTINTO **** ***** ** ****, POR LO QUE LA FIRMA ESTAMPADA EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, YA ANTES MENCIONADO, SI PERTENECE A LA AUTORIA DEL PUÑO Y LETRA DEL EXTINTO **** ***** ** ****. -----**

4. Que diga el perito previo análisis de las firmas señaladas como indubitables auténticas el señor **** ***** ** ****, con la firma plasmada en el contrato de compraventa de fecha 11 de abril de 1992, tienen el mismo origen gráfico. **RESPUESTA. LA FIRMA DUBITADA IMPRESA EN EL RENGLON QUE DICE “POR LA PARTE VENDEDORA” DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 11 DE ABRIL DE 1992, PRESENTA TRAZOS CON GESTOS GRÁFICOS CON CORRESPONDENCIA DE CARACTERISTICAS IGUALES A LOS TRAZOS Y PARTICULARIDADES GRAFICAS A LAS FIRMAS INDUBITADAS A NOMBRE DE **** ***** ** ****, POR LO QUE LA FIRMA ESTAMPADA EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, YA ANTES MENCIONADO, TIENE EL MISMO ORIGEN GRAFICO DEL PUÑO Y LETRA DEL EXTINTO **** ***** ** ****. -**

5. Que diga el perito que método o técnica utilizó para llegar a la conclusión de este dictamen. **RESPUESTA. EL METODO UTILIZADO PARA REALIZAR EL PRESENTE ESTUDIO GRAFOSCOPICO ES LA COMPARACION Y LA OBSERVACION FORMAL Y SE ENCUENTRA DESCRITO EN CUERPO DEL PRESENTE DICTAMEN. -----**

CONCLUSION: -----

LA FIRMA DUBITADA EN EL RENGLON QUE A LA LETRA DICE “POR LA PARTE VENDEDORA” estampada en el contrato de fecha 11 de abril de 1992, ya antes descrito y cuestionado, presenta características de orden general con estructura morfológicas con equivalencia gráficas iguales a las particularidades gráficas y gestos gráficos con las firmas proporcionadas para cotejo a nombre del extinto **** ***** ** ****, siendo estas características grafoscopías muy peculiares que individualizan y personalizan a un origen gráfico y que se encuentran impresas en todas las firmas indubitadas del extinto **** ***** ** **** por lo que la firma dubitada si pertenece al origen grafico del puño y letra del extinto **** ***** ** ****. -----

Señores magistrados, si el juez de primera instancia con el peritaje rendido por los peritos de ambas partes en el juicio tenía una certeza de lo que acontecía, no tenía razón de ser que designara un perito tercero en discordia si a ese peritaje no le iba a tomar valor probatorio, debido a que el tercero en discordia es precisamente quien dilucidará los problemas a resolver, aunado que sería el perito del Juez, el que le daría los elementos de convicción para poder resolver el presente juicio y en este caso que nos ocupa el perito designado fue: **El licenciado ***** fue nombrado perito tercero en discordia y emite su dictamen correspondiente y me permito transcribir las respuestas a los cuestionarios: -----**

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA: EL OBJETO DEL PERITAJE QUE NOS OCUPA, ES DETERMINAR LA AUTENTICIDAD O FALSEDAD DE LA FIRMA QUE SE LE ATRIBUYE PRESUNTAMENTE A LA C. *** , CONTENIDA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 01 DE JUNIO DE 1997. -----**

1. Que diga el perito si la firma estampada en el contrato de arrendamiento de fecha 01 de junio de 1997, base de la acción y motivo del presente juicio, que determine si la morfología gráfica de la firma estampada en dicho documento (firma dubitada), pertenece o no pertenece a la extinta ***** , en el apartado donde dice inquilina. **R. NO, NO PERTENECE A LA C. ***** , YA QUE PRESENTA CARACTERISTICAS DIFERENTES, LAS CUALES FUERON EXPLICADAS EN ESTE DICTAMEN. -----**

2. Que diga el perito si la firma estampada en el documento base de la acción y motivo del presente juicio, que determine si la firma dubitada presenta características y gestos gráficos iguales a las firmas indubitables de la extinta ***** .
R. NO, LA FIRMA DUBITADA NO PRESENTA CARACTERISTICAS, NI GESTOS GRÁFICOS SIMILARES A LAS INDUBITADAS, SON DIFERENTES. -----

3. Que diga el perito en base a todo lo antes expuesto si la firma DUBITADA estampada en el contrato de arrendamiento de fecha 01 de junio de 1997, documento base de la acción pertenece a la autoría de la hoy occisa ***** . **R. NO, LA FIRMA ESTAMPADA EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 01 DE JUNIO DE 1997 NO PERTENECE A LA AUTORIA DE LA C ***** . -----**

4. Que diga el perito que método o técnica utilizó para llegar a la conclusión de este dictamen. **R. EL METODO Y TECNICA, SE ENCUENTRA DESCRITA DENTRO DEL PRESENTE DICTAMEN DENTRO DEL EPARTADO 3.2.- METODOLOGIA Y TECNICAS APLICADAS. -----**

CUESTIONARIO EN DOCUMENTOSCOPIA: -----

1. Que diga el perito si el documento dubitado (contrato de arrendamiento de fecha 1 de junio de 1997) presenta características recientes o anteriores a la fecha de su previa elaboración. **R. PRESENTA CARACTERISTICAS DE ELABORACION RECIENTE, EN RAZON DE QUE NO SE APRECIA OXIDACION DE LAS**

FIBRAS DEL PAPEL, ES DECIR ESA COLORACION AMARILLENTA QUE APARECE EN EL PAPEL POR EL PASO DEL TRANCURSO DEL TIEMPO.
<https://www.abc.es/ciencia/papel-amarillea-paso-tiempo-20230519202050-nt.html>. -----

2. Que diga el perito con base a las características físicas que presenta el papel del documento dubitado (contrato de arrendamiento de fecha 1 de junio de 1997) si este a su vez presenta características recientes o antiguas a la fecha de elaboración. **R. PRESENTA CARACTERISTICAS DE ELABORACION RECIENTE, YA QUE NO SE APRECIA ESA COLORACION AMARILLENTA QUE APARECE EN EL PAPEL POR EL PASO DEL TRANCURSO DEL TIEMPO. “ELLO SE DEBE A LA PRESENCIA EN LA MADERA, MATERIA PRIMA PARA PERFECCIONAR EL PAPEL, DE LA LIGINIA. LA LIGINIA ES UN MATERIAL QUE SE OXIDA POR LA ACCION DEL OXIGENO DEL AIRE, NOTA BIBLIOGRÁFICA INTERNET” es-us.vida-estilo.yahoo.com/ por-que-el-papel-amarillea-con-el-paso-del-tiempo-190932989.- https://www.abc.es/ciencia/papel-amarillea-paso-tiempo-20230519202050-nt.html.** -----

3. Que diga el perito que método o técnica utilizó para llegar a la conclusión de este dictamen. **R. EL METODO Y TECNICA, SE ENCUENTRA DESCRITA DENTRO DEL PRESENTE DICTAMEN DENTRO DEL EPARTADO 3.2.- METODOLOGIA Y TECNICAS APLICADAS.** -----

Por lo que concluyo lo siguiente: -----

CON BASE A LOS METODOS Y TECNICAS APLICADOS EN EL PRESENTE DICTAMEN, PUEDO CONCLUIR QUE LA FIRMA ESTAMPADA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 01 DE JUNIO DE 1997 NO FUE ESTAMPADO POR LA C. *** ***** , YA QUE DEL ANALISIS Y ESTUDIO DE LAS FIRMAS INDUBITADAS, LAS CARACTERISTICAS DE ORDEN GENERAL, ESTRUCTURAL Y DE GESTOS GRÁFICOS NO SE REPRODUCEN EN LA FIRMA DUBITADA, POR LO CUAL ME PERMITE DETERMINAR Y CONCLUIR QUE LA FIRMA ESTAMPADA EN EL CONTRATP DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 01 DE JUNIO DE 1997 NO FUE ESTAMPADA, NI REALIZADA POR LA C. ***** ***** , AUNADO A LO ANTERIOR EL DOCUMENTO DE FECHA 01 DE JUNIO DE 1997 AL NO PRESENTAR ESA OXIDACION EN EL PAPEL POR EL TRANCURSO DEL TIEMPO (NO PRESENTAR ESA COLORACION AMARILLENTA) SE DETERMINA QUE ES UN DOCUMENTO DE ELABORACION RECIENTE.** -----

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA: EL OBJETO DEL PERITAJE QUE NOS OCUPA, ES DETERMINAR LA AUTENTICIDAD O FALSEDAD DE LA FIRMA QUE SE LE ATRIBUYE PRESUNTAMENTE AL C. ** ***** ** ****, CONTENIDA EN EL CONTRATO ORIGINAL DE COMPRAVENTA DE FECHA 11 DE ABRIL DE 1992.** -----

1. Que diga el perito, previo análisis de las firmas señaladas como indubitables auténticas que consta en la credencial de elector del señor **** ***** ** ****, expedida por el Instituto Federal Electoral, tienen el mismo origen gráfico que la firma estampada en el original

del expediente electoral del C. **** ***** ** ****, en cual se encuentra en los archivos de la dirección ejecutiva del registro federal de lectores y que será remitido a la vocalía del registro federal de electores de la junta ejecutiva en Chiapas para el desahogo de la prueba. **R. SI, SI CUENTAN CON EL MISMO ORIGEN GRÁFICO. DEL ESTUDIO REALIZADO DENTRO DEL PRESENTE DICTAMEN, PUEDO DETERMINAR QUE LA FIRMA QUE SE ENCUENTRA PLASMADA EN LA CREDENCIAL DE ELECTOR DEL SEÑOR **** ***** ** ****, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, COMO LA FIRMA QUE OBRA EN EL ORIGINAL DEL EXPEDIENTE ELECTORAL DEL C. **** ***** ** **** EL CUAL SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCION EJECUTIVA DEL REGISTRO FEDERAL DE LECTORES, SI CUENTAN CON EL MISMO ORIGEN GRÁFICO, POR REPRODUCIR DE MANERA CONTANTE, CARACTERISTICAS DE INDOLE GENERAL, ESTRUCTURAL COMO ES ALINEAMIENTO BASICO INBRINCADO U ONDULADO, DIRECCION DESCENDENTE, INCLINACION CON TENDENCIA DEXTRÓGIRA, VELOCIDAD MIXTA, PRESION MUSCULAR MIXTA, HABILIDAD ESCRITURAL MEDIA, TIPO DE FIRMA ILEGIBLE, DIMENSION EXISTE PROPORCIONALIDAD EN CUANTO A LA EXTENSION DE LA FIRMA, ASI TAMBIEN SE REPRODUCEN DE MANERA CONSTANTE LOS GESTOS GRÁFICOS YA INDICADOS EN ESE DICTAMEN DE LO CUAL ME PERMITE DETERMINAR QUE SI FUERON REALIZADOS POR LA MISMA PERSONA. -----**

2. Que diga el perito, previo análisis de las firmas señaladas como indubitables auténticas el señor **** ***** ** ****, que conta en el original de la credencial de elector, con las firmas plasmadas en el documento dubitado (contrato original de compraventa de fecha 11 de abril de 1992) tiene el mismo origen gráfico que la firma estampada en la credencial de elector de **** ***** ** ****. **R. SI, SI CUENTAN CON EL MISMO ORIGEN GRÁFICO. DEL ESTUDIO REALIZADO DENTRO DEL PRESENTE DICTAMEN, PUEDO DETERMINAR QUE LA FIRMA QUE CONSTA EN LA CREDENCIAL DE ELECTOR DEL SEÑOR **** ***** ** ****, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL COMO LAS FIRMAS PLASMADAS EN EL DOCUMENTO DUBITADO (CONTRATO ORIGINAL DE COMPRAVENTA DE FECHA 11 DE ABRUL DE 1992) SI CUENTAN CON EL MISMO ORIGNE GRÁFICO, POR REPRODUCIR DE MANERA CONSTANTE, CARACTERISTIICAS DE INDOLE GENERAL, ESTRUCTURAL COMO ES ALINEAMIENTO BASICO INBRINCADO U ONDULADO, DIRECCION DESCENDENTE, INCLINACION CON TENDENCIA DEXTRÓGIRA, VELOCIDAD MIXTA, PRESION MUSCULAR MIXTA, HABILIDAD ESCRITURAL MEDIA, TIPO DE FIRMA ILEGIBLE, DIMENSION EXISTE PROPORCIONALIDAD EN CUANTO A LA EXTENSION DE LA FIRMA, ASI TAMBIEN SE REPRODUCEN DE MANERA CONSTANTE LOS GESTOS GRÁFICOS YA INDICADOS EN ESE DICTAMEN DE LO CUAL ME PERMITE DETERMINAR QUE SI FUERON REALIZADOS POR LA MISMA PERSONA. -----**

3. Que diga el perito, previo análisis de las firmas señaladas como indubitables auténticas el señor **** ***** ** ****, que consta en el original del expediente electoral de **** ***** ** ****, con las firmas plasmadas en el documento dubitado (contrato original de compraventa de fecha 11 de abril de 1992) tiene el mismo origen gráfico. **R. SI, SI TIENEN EL MISMO ORIGEN GRÁFICO. EN**

RAZON DE QUE SE PRODUCEN DE MANERA CONSTANTE, ESPONTANEA LAS CARACTERISTICAS DE ORDEN GENERAL, ESTRUCTURAL, ASI COMO LOS GESTOS GRÁFICOS, QUE SE INDICAN DENTRO DEL PRESENTE DICTAMEN, POR LO CUAL FUERON REALIZADOS POR LA MISMA PERSONA. -----

4. Que mencione el perito si existen similitudes o diferencias tanto en las firmas indubitadas y las indubitadas. **R. SI, SI EXISTEN SIMILITUDES GRAFICAS EN RAZON DE QUE SE REPITEN DE MANERA CONSTANTE, ESPONTANEA POR EJEMPLO LAS CARACTERISTICAS DE ORDEN GENERAL, ESTRUCTURAL COMO ES ALINEAMIENTO BASICO IMBRINCADO U ONDULADO, DIRECCION DESCENDENTE, INCLINACION CON TENDENCIA DEXTRÓGIRA, VELOCIDAD MIXTA, PRESION MUSCULAR MIXTA, HABILIDAD ESCRITURAL MEDIA, TIPO DE FIRMA ILEGIBLE, DIMENSION EXISTE PROPORCIONALIDAD EN CUANTO A LA EXTENSION DE LA FIRMA, AHORA BIEN POR LO QUE RESPECTA A LAS CARACTERISTICAS INDIVIDUALES O GESTOS GRÁFICOS CONSTANTES GRAFICAS QUE SE REPITEN COMO ES 1.- INICIA TRAZO EN PARTE MEDIA SUPERIRO DEL GRAMA. 2.- GAZA DE LUZ CON INFERIOR ABIERTO. 3.- EN LA GAZA SE OBSERVAN TRAZOS CON TENDENCIA RECTA, CONSTANTE GRÁFICA QUE SE OBSERVA Y REPITE TANTO EN LAS FIRMAS DUBITADAS COMO EN LAS INDUBITADAS, SI BIEN ES CIERTO LA ESCRITURA O FIRMA DE UNA PERSONA VA CAMBIANDO CON EL TIEMPO CIERTO LO ES, QUE CONSERVA CONSTANTES GRÁFICAS QUE SE REPITEN, ESTO EN RAZON DE QUE SE GUARDAN EN EL SUBCONCIENTE DE UNA PERSONA Y ESTO PROVICA QUE QUEDEN FUERA DEL ALCANCE CONSCIENTE DE OTRA PERSONA DE LAS CUALES SE DESPRENDE QUE FUERON REALIZADOS POR LA MISMA PERSONA, SIRVE DE APOYO LA SIGUIENTE BIBLIOGRAFÍA. “La escritura es inicialmente un acto volitivo, pero con predominio posterior, casi absoluto, del subconsciente, lo que explica la permanencia y fijeza de las peculiaridades gráficas” “los gestos gráficas por repetición espontanean se graban en el subconsciente y quedan fuera del alcance de la atención consiente quien no sabe cómo, cuando, donde ni porque aparecen los gestos gráficas.” -----**

4. PRESIÓN MIXTA YA QUE TIENE FUERTES Y FINOS. CONSTANTE GRÁFICA QUE SE OBSERVA Y REPITE TANTO EN LAS FIRMAS DUBITADAS COMO EN LAS INDUBITADAS. -----

5. ELEMENTO CUANTITATIVO (CANTIDAD) FINAL DEL GRAMA EN FORMA RECTA Y TAMBIÉN DELGADO SU TERMINACIÓN. ---

6. ESPACIO QUE GUARDA LA FIRMA, (PRODUCIDA POR EL SUBCONSIENTE, YA QUE LA PERSONA QUE PLASMA LA FIRMA ESTA ACOSTUMBRADA A QUE EXISTA ESE ESPACIO). SIRVE DE APOYO LA SIGUIENTE BIBLIOGRAFÍA “La escritura es inicialmente un acto volitivo, pero con predominio posterior, casi absoluto, del subconsciente, lo que explica la permanencia y fijeza de las peculiaridades gráficas” dentro de los requisitos de los gestos gráficas, indica que debe de reunir condiciones o requisitos como son: que sea constante, de aparición automática”. -----

7. INICIO DE ARPON CERRADO CON DESCARGA DE TINTA EN LA DUBITADA. SI BIEN ES CIERTO EN LAS FIRMAS INDUBITADAS EL ARPÓN ES ABIERTO, ESE TRAZO LO INICIA EN FORM A DE ARPÓN, SIENDO UNA CONSTANTE GRÁFICA QUE SE REPITE, YA QUE LA PERSONA QUE REALIZA LA FIRMA ESTÁ ACOSTUMBRADA A REALIZAR ESE INICIO DE TRAZO EN ARPÓN, SIRVE DE APOYO LA SIGUIENTE BIBLIOGRAFÍA. Dentro de los requisitos de los gestos gráficos, indica que debe de reunir condiciones o requisitos como son: que sea constante, de aparición automática, subconsciente”. ----

5. Que diga el perito cualquier otra causa que se desprende de las pruebas dubitadas y las indubitadas. R. QUE LA FIRMA CONSIDERADA PROBLEMA SI, FUE REALIZADA POR EL C. ** ***** ** ****, POR REPETIRSE CARACTERISTICAS DE ORDEN GENERAL, ESTRUCTURAL, GESTOS GRÁFICOS DE LAS FIRMAS INDUBITADAS DENTRO DE LA DUBITADA, INDICADOS DENTRO DEL PRESENTE DICTAMEN. -----**

6.- Que diga el perito que metodología e instrumentos que empleo y sus conclusiones. R. LA METODOLOGIA SE ENCUENTRA DESCRITA DENTRO DEL PRESENTE DICTAMEN DENTRO DEL APARTADO 3.2 METODOLOGÍA Y TÉCNICAS APLICADAS. ASI TAMBIEN CONCLUYO QUE LA FIRMA CONSIDERADA PROBLEMA QUE SE ENCUENTRA PLASMADO DENTRO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 11 DE ABRIL DE 1992, SI FUE REALIZADO POR EL C. ** ***** ** ****. -----**

CUESTIONARIO DE LA PARTE DEMANDADA: -----

1. Que diga el perito si la firma estampada en el contrato de compraventa de fecha 11 de abril de 1992, en donde consta que mi extinta madre compro al C. ** ***** ** **** el predio ubicado en central norte número 38 A de Cacahoatán Chiapas, firmada por ese entonces Juez Rural, testigos y el vendedor **** ***** ** ****, que determine si la morfología gráfica de la firma estampada en dicho documento (firma dubitada), pertenece o no pertenece al extinto **** ***** ** ****, en el apartado donde dice POR LA PARTE VENDEDORA. RESPUESTA. SI PERTENECE A LA AUTORIA DEL C. **** ***** ** ****, POR REPRODUCIRSE DE MANERA CONSTANTE, REPETITIVA Y DE MANERA ESPONTÁNEA, LAS CARACTERISTICAS DE ORDEN GENERAL, ESTRUCTURAL GESTOS GRÁFICOS, LO CUAL PERMITE A ESTE PERITO DETERMINAR QUE SI FUERON REALIZADAS POR LA AUTORIA DE **** ***** ** ****. _**

2. Que diga el perito si la firma estampada en el documento consistente en el contrato de compraventa de fecha 11 de abril de 1992, en donde consta que mi extinta madre compro al C. ** ***** ** **** el predio ubicado en central norte número 38 A de Cacahoatán Chiapas, firmada por ese entonces Juez Rural, testigos y el vendedor **** ***** ** ****, base de la acción que determine si la firma dubitada presenta características y gestos gráficos iguales a las firmas indubitables del extinto **** ***** ** ****. R. SI, LA FIRMA ESTAMPADA EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 11 DE ABRIL DE 1992, EN DONDE CONSTA LA FIRMA DEL C **** ***** ** ****, SÍ PRESENTA CARACTERÍSTICAS, GESTOS GRÁFICOS CONSTANTES, REPETITIVAS A LAS FIRMAS**

**INDUBITADAS, POR LO QUE SÍ FUE PLASMADA POR EL PUÑO
LETRA DEL C. **** * ***** ** **** . -----**

3. Que diga el perito con base a todo lo antes expuesto si la firma DUBITADA estampada en el contrato de compraventa de fecha 11 de abril de 1992, pertenece a la autoría del hoy occiso **** * ***** **
****. **R. SÍ, SÍ PERTENECE A LA AUTORÍA DEL C. **** * ***** **
****, POR REPRODUCIRSE DE MANERA CONSTANTE, REPETITIVA Y DE MANERA ESPONTÁNEA, LAS CARACTERÍSTICAS DE ORDEN GENERAL, ESTRUCTURAL, GESTOS GRÁFICOS DE LAS FIRMAS INDUBITADAS EN LA DUBITADA. -----**

4. Que diga el perito previo análisis de las firmas señaladas como indubitables auténticas el señor **** * ***** ** ****, con la firma plasmada en el contrato de compraventa de fecha 11 de abril de 1992, tienen el mismo origen gráfico. **R. SI, TANTO LAS FIRMAS INDUBITADAS COMO LA DUBITADA TIENE EL MISMO ORIGEN GRÁFICO ES DECIR PROVIENE DEL PUÑO Y LETRA DEL C. **** * ***** ** **** . -----**

5. Que diga el perito que método o técnica utilizó para llegar a la conclusión de este dictamen. **R. LA METODOLOGÍA SE ENCUENTRA DESCRITA DENTRO DEL PRESENTE DICTAMEN DENTRO DEL APARTADO 3.2.- METODOLOGIA Y TECNICAS APLICADAS. -----**

COCLUSION: EL SUSCRITO PERITO CON APOYO EN EL ESTUDIO REALIZADO UTILIZANDO LA METODOLOGIA que señalé en el presente dictamen así como los señalamientos que se indican en cada uno de los puntos de cotejo tanto de la firma considerada problema como de las firmas indubitadas CONCLUYO que la firma problema y atribuible al C. ** * ***** ** **** dentro del contrato de compraventa de fecha 11 de abril de 1992 sí fue realizada por el C **** * ***** ** **** POR REPRODUCIRSE SIMILITUD DE CARACTERÍSTICAS DE ORDEN ESTRUCTURAL GENERALES O MORFOLÓGICAS Y GESTOS GRÁFICOS de las firmas indubitadas en la firma considerada problema. -----**

Es decir señores magistrados, si no iba a tomar el juez primigenio en cuenta el peritaje del perito tercero en discordia, no veo motivo por el cual lo designo, y se me hace discriminatoria su sentencia, en el sentido de que la defensa de mis mandantes desde que contestaron demanda adujeron que “era improcedente y se niega que el actor tenga derecho a reclamar la terminación del contrato de arrendamiento indefinido celebrado entre el hoy actor y nuestra extinta madre, debido a que no existió contrato de arrendamiento, jamás se celebró contrato escrito de arrendamiento, la firma que calza el contrato de fecha 01 de junio de 1997 no es la firma del puño y letra de nuestra extinta madre, ella no pudo haber firmado un contrato de arrendamiento, cuando celebros contrato de compraventa con el C. **** * ***** ** ****, el día 11 de Abril de 1992 y con posterioridad a la firma del contrato nuestra madre se dio de alta en hacienda, celebros contrato de luz con Comisión Federal de Electricidad y realizo todo acto de propietaria, por ello es inverosímil que 5 años después nuestra señora madre firmara con el hoy actor un contrato de arrendamiento como inquilina, si ya era dueña del predio en litis, por lo que al hoy actor C. **** * ***** ** **** no le asiste el derecho para reclamar la desocupación y entrega material

del bien inmueble, debido a que pretende acreditar su acción con un contrato de arrendamiento con una firma falsa, ya que nuestra madre jamás le firmo contrato a él, tal como lo acreditaremos con el peritaje correspondiente para que su Señoría compruebe nuestro dicho, es decir nuestra madre compro con el dueño de la propiedad por lo que el hoy actor no acredita su personalidad jurídica, y carece de legitimación para demandar en la presente vía, tal como lo acreditaremos en su momento procesal oportuno. -----

Además, mis mandantes se encuentran habitando desde hace más de 20 años la casa habitación propiedad de su extinta madre, donde existen contratos de luz a nombre de ***** ***** ***** , y diversos documentos públicos y privados que se ofrecieron como prueba para acreditar su dicho, **reiteramos el propietario del predio en litis era el C. **** ***** ** ******, quien vendió a nuestra madre el día 11 de abril de 1992, tal como se acredita con el contrato de compraventa original que corre anexado en el expediente principal y con la cual se acredito que la propietaria era nuestra madre, que ella jamás firmo contrato de arrendamiento al hoy actor, ya que no tenía caso rentarle, suponiendo sin conceder, que hubiera rentado, ella realizo todo acto de propietaria desde el año 1992 en adelante, ya que existen documentos públicos y privados que así lo demuestran y que se anexaron como pruebas a la contestación de demanda, aunado a que la firma que calza el contrato de arrendamiento de fecha 1 de junio de 1997 no es la firma de la C. ***** ***** ***** tal como ésta acreditó en autos con la pericial correspondiente, por lo que mis mandantes tiene la posesión, no como erróneamente manifiesta el actor que rento desde el 1 de junio de 1997, sino desde el 11 de abril de 1992, ya que tenemos como acreditar la posesión desde el año 1992, tal como se acredita con los documentos originales que se anexaron a la presente, donde se encuentra establecida la POSESION DEL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA ***** ***** ***** ** ** ** ***** CHIAPAS, mas no como dice el contrato de arrendamiento falso que exhibió el actor “sin precisar de qué municipio o qué lugar, que ofrece como prueba el actor y que el juez de primera instancia paso desapercibido “casa sin número, avenida central norte y 9ª calle oriente” **por ello señores magistrados ustedes valoren que el bien inmueble ubicado en AVENIDA CENTRAL NORTE SIN NUMERO, ENTRE LA 9ª Y 11 ORIENTE, LUGAR DEL ARRENDAMIENTO, FUE COMPRADO POR ***** ***** *******, Y EL ACTOR NO ACREDITA LA PROPIEDAD del inmueble para empezar, así como que la casa habitación que LA SEÑORA ***** ***** ***** compro y donde mis mandantes viven es DEL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA ***** ***** ***** ***** CHIAPAS PROPIEDAD DE NUESTRA EXTINTA MADRE, y para concluir el contrato de arrendamiento con el cual acredita su acción el hoy actor, no fue firmado por la madre de mis mandantes, no es su firma, el papel no presenta características amarillentas, que sin ser peritos en la materia se vislumbra que no es firma de la C. ***** ***** ***** , Y QUE SE TRATO DE UN DOCUMENTO HECHO ACTUALMENTE ya que se exhibieron diversos documentos de antaño donde obra la firma de ***** ***** ***** . El juzgador realizó un estudio infundado al no valorar las probanzas aportadas en el expediente, de la parte demandada, solo otorga valor a lo aportado por el actor, quien no acredito la propiedad, situación que para el juez primigenio paso inadvertido ya que dijo no procede, no otorgo valor al peritaje de la demandada ni al tercero en discordia y no habrá poder humano que lo modifique, en pocas palabras eso se

lee entre líneas, lo que la suscrita considera discriminatoria la resolución que hoy se combate **es contrario a lo decretado por el artículo 1º constitucional al carecer de perspectiva de género, el derecho a su dignidad humana**, se actualiza una cuestión propiamente constitucional que involucra la interpretación y alcance del derecho a la igualdad y no discriminación –en relación con la obligación de juzgar con perspectiva de género– y el derecho de acceso a la justicia, con el propósito de determinar si existe o no una colisión entre ambos que deba hacer prevalecer a uno de los derechos, por ello, se actualiza una cuestión constitucional susceptible de ser analizada como materia de agravio en el recurso de apelación en términos del mandato constitucional contenido en los artículos 1º y 4º de la Constitución Federal, debido a que no se están creando lazos de filiación, no se pretenden modificar o extinguirlos. -----

La sentencia de primera instancia es inconstitucional por falta de exhaustividad. La falta de exhaustividad deriva en que la sentencia no estudió el resto de las excepciones, defensas y pruebas ofrecidas por la demandada en el juicio principal. -----

Así mismo señores magistrados, retomo el artículo 1 Constitucional:

“Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece. -----

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia. -----

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley. -----

Está prohibida la esclavitud en los Estados Unidos Mexicanos. Los esclavos del extranjero que entren al territorio nacional alcanzarán, por este solo hecho, su libertad y la protección de las leyes. -----

Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas”. -----

Dicho artículo regula el principio de igualdad, en la medida que establece que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección. Asimismo, en el último párrafo está contenido el

principio constitucional de la no discriminación, en tanto se proscribe cualquier distinción motivada por razones de género, edad, condición social, religión o cualquier otra análoga que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas. -----

Los principios constitucionales de igualdad y no discriminación están estrechamente vinculados, pero no son idénticos; en todo caso son complementarios, incluso la prohibición de discriminar constituye una de las distintas manifestaciones que adopta el principio de igualdad, en tanto la norma constitucional limita la posibilidad de tratos diferenciados no razonables o desproporcionados entre las personas, a partir de determinadas características que presenten las personas, con base en las cuales se impone la proscripción de discriminar. -----

De la lectura de este dispositivo, se advierte que los principios de igualdad y no discriminación implican que las autoridades no traten de manera diferente a los individuos cuando se encuentren en la misma situación jurídica, es decir, que sin perjuicio del deber de los poderes públicos de procurar la igualdad real, dicha garantía se refiere a la igualdad jurídica, al derecho de todos los gobernados de recibir el mismo trato respecto de quienes se ubican en similar situación de hecho, situación que por ser Ley Suprema debe acatarse por todas las autoridades del país. -----

Debe ponerse de relieve que la igualdad y la no discriminación se encuentran en relación directa con la situación jurídica de los destinatarios de la norma, y no así de sus otras situaciones particulares tales como económicas, de negocios, de mercado, materiales, etcétera. -----

El principio de igualdad tiene un carácter complejo, pues no postula la paridad absoluta entre todos los individuos, ni implica necesariamente una igualdad material o económica real, sino que exige razonabilidad en la diferencia de trato como criterio básico para la producción normativa. -----

Así, del referido principio derivan dos normas que vinculan específicamente al legislador ordinario: -----

I. Por un lado, un mandamiento de trato igual en supuestos de hecho equivalentes, salvo que exista un fundamento objetivo y razonable que permita darles uno desigual y, -----

II. Por otro lado, un mandato de tratamiento desigual, que obliga al legislador a establecer diferencias entre supuestos de hechos distintos cuando la propia Constitución las imponga. -----

Por lo que respecta al principio de no discriminación, por ser una manifestación del derecho de igualdad, como se ha dicho, se encuentra más enfocado en desterrar del sistema jurídico toda distinción de trato, pero que se encuentre motivada, en específico, por las cualidades propias de la persona que atenten contra su dignidad humana, tal es el caso del género, edad, condición social, religión, discapacidad, y que tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades. -----

Así, la finalidad de la garantía de igualdad en la ley radica en colocar a los habitantes del país en condiciones tales que puedan acceder a

otros bienes y derechos superiores protegidos constitucionalmente, lo que significa que el beneficio que un gobernado obtenga, también lo deberá obtener otro gobernado que se encuentre en igualdad de circunstancias. -----

En ese sentido, dicha garantía implica que se debe tratar igual a quienes se encuentren en la misma situación y de manera desigual a los sujetos que se ubiquen en una situación diversa, lo que implica que el legislador puede crear categorías o clasificaciones que se sustenten en bases objetivas que justifiquen el tratamiento diferente entre una y otra categoría, y que pueden responder a finalidades económicas o sociales; pero siempre evitando cualquier distinción no razonada y desproporcional, discriminatoria de las personas. -----

Conforme a lo anterior la norma que prevé un trato desigual será inconstitucional cuando imponga arbitrariamente discriminaciones entre situaciones jurídicas objetivamente iguales, no distinga de la misma forma situaciones discrepantes o carezca de razonabilidad. --

Asimismo, para llevar a cabo el control de la constitucionalidad de las normas que se estiman violatorias de la garantía de igualdad, conviene observar los siguientes criterios orientadores: -----

1. Debe advertirse si existe una situación comparable y, con base en ésta, establecer si los sujetos se encuentran o no en una situación de igualdad respecto de otros individuos sujetos a diverso régimen y si el trato que se les da, con base en el propio término de comparación, es diferente. -----

2. Verificada la situación de igualdad y la diferencia de trato, debe determinarse si la diferenciación persigue una finalidad constitucionalmente válida, para lo cual conviene: -----

a). Señalar si la diferencia normativa persigue una finalidad constitucionalmente aceptable; -----

b). Si la diferenciación cuestionada es adecuada para el logro del fin legítimo buscado; -----

c). Finalmente, debe determinarse si la medida legislativa de que se trate resulta proporcional, es decir, si guarda una relación razonable con el fin que se procura alcanzar. -----

Las anteriores consideraciones han sido reiteradas por esta Segunda Sala de la Suprema Corte de la Nación y fueron plasmadas en la tesis de jurisprudencia de rubro IGUALDAD. CRITERIOS QUE DEBEN OBSERVARSE EN EL CONTROL DE LA CONSTITUCIONALIDAD DE NORMAS QUE SE ESTIMAN VIOLATORIAS DE DICHA GARANTÍA. -----

En el caso que nos ocupa, señores magistrados, es primordial la función de los jueces y las juezas, pues al juzgar con perspectiva de género desempeñan un papel fundamental para hacer efectivo el derecho a la igualdad y no discriminación que evita la confirmación de patrones de desigualdad y discriminación. -----

Son aplicables las siguientes tesis: -----

Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, 1ª XLI/2014 (10ª), Décima Época, Libro 3, febrero de 2014, Tomo I, página 647,

registro 2005530, de rubro y texto: **“DERECHO HUMANO A LA IGUALDAD JURÍDICA. RECONOCIMIENTO DE SU DIMENSIÓN SUSTANTIVA O DE HECHO EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO MEXICANO.** El derecho humano a la igualdad jurídica ha sido tradicionalmente interpretado y configurado en el ordenamiento jurídico mexicano a partir de dos principios: el de igualdad ante la ley y el de igualdad en la ley (los cuales se han identificado como igualdad en sentido formal o de derecho). El primer principio obliga, por un lado, a que las normas jurídicas sean aplicadas de modo uniforme a todas las personas que se encuentren en una misma situación y, a su vez, a que los órganos materialmente jurisdiccionales no puedan modificar arbitrariamente sus decisiones en casos que compartan la misma litis, salvo cuando consideren que deben apartarse de sus precedentes, momento en el que deberán ofrecer una fundamentación y motivación razonable y suficiente. Por lo que hace al segundo principio, éste opera frente a la autoridad materialmente legislativa y tiene como objetivo el control del contenido de la norma jurídica a fin de evitar diferenciaciones legislativas sin justificación constitucional o violatorias del principio de proporcionalidad en sentido amplio. No obstante lo anterior, debe destacarse que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ciega a las desigualdades sociales, por lo que contiene diversas protecciones jurídicas a favor de grupos sujetos a vulnerabilidad, a través, por ejemplo, de manifestaciones específicas del principio de igualdad, tales como la igualdad entre el varón y la mujer (artículo 4o., párrafo primero) y la salvaguarda de la pluriculturalidad de los pueblos indígenas de manera equitativa (artículo 2o. apartado B). Así, la igualdad jurídica en nuestro ordenamiento constitucional protege tanto a personas como a grupos. De ahí que se considere que el derecho humano a la igualdad jurídica no sólo tiene una faceta o dimensión formal o de derecho, sino también una de carácter sustantivo o de hecho, la cual tiene como objetivo remover y/o disminuir los obstáculos sociales, políticos, culturales, económicos o de cualquier otra índole que impiden a ciertas personas o grupos sociales gozar o ejercer de manera real y efectiva sus derechos humanos en condiciones de paridad con otro conjunto de personas o grupo social.” Ponente: Ministro Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretario: Miguel Antonio Núñez Valadez. -----

ACCESO A LA JUSTICIA EN CONDICIONES DE IGUALDAD. TODOS LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DEL PAÍS DEBEN IMPARTIR JUSTICIA CON PERSPECTIVA DE GÉNERO. De los artículos 1o. y 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 6 y 7 de la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer, "Convención de Belém do Pará", adoptada en la ciudad de Belém do Pará, Brasil, el 9 de junio de 1994, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 1999 y, 1 y 16 de la Convención de las Naciones Unidas sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, adoptada por la asamblea general el 18 de diciembre de 1979, publicada en el señalado medio de difusión oficial el 12 de mayo de 1981, deriva que el derecho humano de la mujer a una vida libre de violencia y discriminación es interdependiente del derecho a la igualdad; primeramente, porque este último funge como presupuesto básico para el goce y ejercicio de otros derechos y porque los derechos humanos de género giran en torno a los principios de igualdad y no discriminación por condiciones de sexo o género. Así, el reconocimiento de los derechos de la mujer a una vida libre de violencia y discriminación y

de acceso a la justicia en condiciones de igualdad, exige que todos los órganos jurisdiccionales del país impartan justicia con perspectiva de género, que constituye un método que pretende detectar y eliminar todas las barreras y obstáculos que discriminan a las personas por condición de sexo o género, es decir, implica juzgar considerando las situaciones de desventaja que, por cuestiones de género, discriminan e impiden la igualdad. De ahí que el juez debe cuestionar los estereotipos preconcebidos en la legislación respecto de las funciones de uno u otro género, así como actuar con neutralidad en la aplicación de la norma jurídica en cada situación; toda vez que el Estado tiene el deber de velar porque en toda controversia jurisdiccional donde se advierta una situación de violencia, discriminación o vulnerabilidad por razones de género, ésta sea tomada en cuenta a fin de visualizar claramente la problemática y garantizar el acceso a la justicia de forma efectiva e igualitaria. -----

De acuerdo con una reiterada doctrina constitucional, la Primera Sala ha determinado que todo órgano jurisdiccional debe impartir justicia con base en una perspectiva de género, incluso cuando las partes no lo soliciten; de tal manera que el juzgador debe verificar si existe una situación de violencia o vulnerabilidad que, por cuestiones de género, impida impartir justicia de manera completa e igualitaria. -

En este aspecto es obligación del juzgador, entre otras, identificar si existen situaciones de poder que por cuestiones de género den cuenta de un desequilibrio entre las partes de la controversia, así como cuestionar los hechos y valorar las pruebas desechando cualquier estereotipo o prejuicio de género, a fin de visualizar las situaciones de desventaja provocadas por condiciones de sexo o género. Criterio que ha dado lugar a la tesis jurisprudencial 1ª/J. 22/2016 (10ª): -----

SEGUNDO AGRAVIO: Por otra parte, causa agravios a mis mandantes la sentencia definitiva de fecha 18 de octubre de 2024, toda vez que el Juez Primigenio arbitrariamente se ocupa del estudio del fondo del presente asunto, omitiendo analizar si el actor cuenta con legitimación para demandar a mis mandantes, toda vez que de autos se advierte que el actor comparece ante esta Autoridad en propio derecho mas no así en representación del De Cujus ****
***** ** ****, quien resulta ser el propietario del bien inmueble objeto de la presente litis, por lo que dicho actor carece de legitimación para demandar a mis mandantes, y en tales circunstancias jamás se debió dar trámite al presente asunto siendo que la legitimación de las partes constituye una condición de la acción que debe estudiarse de oficio, lo que en el caso concreto no ocurrió, pues se dio entrada a la demanda instada en contra de mis mandantes, causando graves agravios en su patrimonio, ya que como podrá advertir esta H. Sala Civil, al momento de contestar demanda, mis mandantes objetaron la documental ofrecida por el actor, consistente en contrato de arrendamiento de fecha 01 de junio del año 1997 celebrado entre la extinta C. ***** y el C. **** *****; así también mis mandantes exhibieron contrato de compraventa de fecha 11 de abril del año 1992, celebrado entre la De Cujus C. ***** y el también extinto C. **** ***** ** ****, documental que ampara el derecho real de mis mandantes desde hace más de 32 años a la fecha, pues han habitado en dicho bien inmueble conjuntamente con su extinta madre desde el año 1992. De esta manera, sirve como sustento

para robustecer mi dicho lo establecido en la siguiente tesis de jurisprudencia que a la letra dice: -----

Registro digital: 163322, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materia(s): Civil, Tesis: XV.4o.16 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXII, diciembre de 2010, página 1777, Tipo: Aislada. -----

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO PROCESAL. Los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada. -----

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO QUINTO CIRCUITO. Amparo directo 514/2010. BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, BBVA Bancomer; antes Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple; antes Bancomer, S.N.C. 7 de octubre de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén David Aguilar Santibáñez. Secretario: Luis Fernando Zúñiga Padilla. -----

Por lo que no le asiste la razón al Juez A Quo al declarar procedente una acción que no debió ser materia de estudio, pues tal y como lo manifestaron mis mandantes en su escrito de contestación de demanda, el hoy actor carece de legitimación y de derecho para demandarlos, siendo que no detenta ningún derecho sobre el bien inmueble materia de la presente litis, pues quien resulta ser propietario del bien inmueble antes mencionado es el C. **** *
** ****, y no obran en autos documentales idóneas que acrediten que el actor ostente un derecho real sobre el inmueble, pues en nada le beneficia que exhiba un contrato de arrendamiento a su nombre si de autos se advierte que jamás y nunca demostró ostentar la propiedad del mismo, por lo que el Juez de primera instancia omite hacer uso de sus facultades discrecionales establecidas en los artículos 286 y 287 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues jamás y nunca solicitó a la parte actora que exhibiera documentos idóneos que ampararan la propiedad del bien inmueble objeto de la presente litis, y de esta manera estar en condiciones de tomar una determinación ajustada a derecho y no actuar como simple espectador dentro del proceso, emitiendo una

resolución de manera arbitraria carente de motivación y sustento jurídico. Es por ello que solicito a este Tribunal de Alzada que al momento de resolver el recurso de apelación que nos ocupa, **REVOQUE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA 18 DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO, DICTADA POR EL JUEZ SEGUNDO DEL RAMO CIVIL DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DE TAPACHULA, CHIAPAS.** -----

La legitimación en la causa o relación jurídica sustancial activa o pasiva, que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y en contra de la persona obligada por la ley para cumplirlo, debiendo acreditarla el actor; demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado. De acuerdo con la doctrina, la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercitado, por o contra una persona en nombre propio, se llama legitimación en causa o facultad de llevar, gestionar o conducir el proceso, activa para aquel que puede perseguir judicialmente el derecho, y pasiva para aquel contra el cual éste ha de hacerse valer, la propia doctrina agrega, que únicamente en el supuesto de que exista la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada, a pesar de que la acción en sí, exista en favor o en contra de otra persona; que en todo momento las legitimaciones en causa tienen solamente relación con un presupuesto o requisito de la acción ejercitada, y un carácter subjetivo; no es una cualidad procesal, ni un requisito de validez de la demanda, sino una cualidad o propiedad de derecho privado, una condición para la sustantividad o fundamento material del derecho o acción en la persona del actor y contra el demandado. Sirve de apoyo a esta consideración la tesis aislada por identidad jurídica sustancial sostenida por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro, texto y datos de identificación son los siguientes: **“LEGITIMACION EN LA CAUSA, FALTA DE. La legitimación activa en la causa constituye un presupuesto procesal, y por lo mismo, su falta debe ser tomada en consideración en todo caso, por los Jueces y tribunales, en el momento de dictar sus resoluciones, aun cuando no haya sido alegada en vía de excepción por la parte demandada.”** No. Registro: 344,445, Tesis aislada, Materia(s): Civil, Quinta Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, CI, Página: 418. Asimismo, respalda esta consideración la tesis jurisprudencial I.5o.C87 C, sustentada por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en la página 993, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: X, noviembre de 1999, Novena Época, cuyo epígrafe reza: **“LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO.** No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. **Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación**

jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. -----

TERCERO: Atendiendo a lo manifestado en el agravio inmediato que antecede, causa agravios a mis mandantes la sentencia definitiva de fecha 18 de octubre de 2024, toda vez que el Juez de primera instancia omite dar valor probatorio a los peritajes rendidos en autos, pues es de observarse que existen dos peritajes que concluyen en un mismo sentido, por lo que constituyen una prueba idónea para el sentido del fallo, no obstante, el C. Juez hace caso omiso a las pruebas periciales, basando su sentencia solo en el peritaje ofrecido por la parte actora, dejando a un lado lo establecido tanto en el peritaje ofrecido por mis mandantes como en el rendido por el perito tercero en discordia, por lo que teniendo en cuenta que la valoración del dictamen pericial depende de que éste cumpla con los requisitos legales establecidos, que se encuentre debidamente sustentado, que sea claro en su exposición, método e instrumentos utilizados, que exista coherencia en el desarrollo y congruencia con las conclusiones a las que arriba y que todos estos elementos sean capaces de crear convicción al Juzgador, elementos con los que evidentemente cumplen los peritajes rendidos por los peritos CC. ***** y ***** , quienes arribaron a la misma conclusión: que la firma estampada en el contrato de arrendamiento de fecha 01 de junio del año 1997 no corresponde a la firma de la extinta C. ***** ***** , y que la firma estampada en el contrato de compraventa de fecha 11 de abril del año 1992 pertenece a la firma del extinto **** ***** ** **** ; de esta manera, al existir dos peritajes en un mismo sentido, es lógico que generara duda al Juzgador sobre la veracidad de lo manifestado por el actor en su escrito de demanda, pues el actor en ningún momento exhibió Escritura Pública con la cual amparara la propiedad del bien inmueble en litis, máxime si de autos se advierte que quien celebró contrato con la extinta C. ***** ***** fue el C. **** ***** ** **** , quien resulta ser progenitor del hoy actor C. **** ***** ***** , por lo que surge la duda sobre quien es el propietario del bien inmueble, es decir, a nombre de quien se encuentra inscrito ante el Registro de la Propiedad y de Comercio, pues no obra en autos ninguna Escritura Pública que ampare dicha propiedad, es por ello que el Juez jamás debió pronunciarse dentro del presente asunto sin antes asegurarse de quien ostenta la legítima propiedad del bien inmueble, pues hasta el momento no se sabe si el propietario sigue siendo el extinto C. **** ***** ** **** o si el hoy actor se ha adjudicado dicha propiedad a través de la tramitación de juicio sucesorio, por lo que resulta por demás violatorio de derechos fundamentales que el C. Juez Aquo dictara una sentencia restando todo valor probatorio a los peritajes rendidos en autos y más aún sin tener la certeza de a quien corresponde la propiedad del bien inmueble objeto de la presente litis, y que, haciendo uso de sus facultades discrecionales establecidas en los artículos 286 y 287 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, debió de allegarse de más elementos para acreditar el derecho que le asistía en ese momento al actor y corroborar si efectivamente detentaba un derecho de propiedad sobre el bien inmueble en litigio, pues no debió hacer caso omiso del dicho de dos personas que resultan ser especialistas en una materia, que lo son los peritos en materia de grafoscopia, ya que ellos conocen de técnicas especiales y

científicas que otros no, ya que son ellos quienes efectúan las operaciones, estudios y experimentos propios de la materia a dictaminar, con el fin de que las conclusiones a las que allegaron sirvan de medio idóneo para crear convicción al Juzgador y que al momento de ser apreciados los dictámenes periciales con el conjunto de medios de prueba aportados a juicio, estos sean analizados atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, debiendo el Juzgador de exponer los elementos de su valoración y de su decisión, lo que no aconteció en el caso concreto. De esta manera, al ser el perito un auxiliar de la justicia, es llamado para emitir su parecer o dictamen sobre puntos relativos a su ciencia, arte o práctica, cuando en un procedimiento judicial se presenten cuestiones importantes, cuya solución escapa a los conocimientos propios del Juzgador por lo que se requiere del examen de personas provistas de actitud y de conocimientos facultativos especiales, distintos de lo que atañe al jurisconsulto, que produzcan convencimiento en su ánimo como Juzgador. Conforme a lo anterior, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial, por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos artísticos, científicos o técnicos y mediante la cual se suministran al Juez natural argumentos basados en procedimientos idóneos, con un desarrollo intelectual pertinente y convincente sobre aspectos particulares de su profesión, de manera razonada y razonable, para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa de las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interposición. Así, el perito a través de su conocimiento especializado en una ciencia, técnica o arte, ilustra al Juzgador sobre la percepción de hechos o para complementar el conocimiento de los acontecimientos que ignora por ser propios de su actividad profesional, y para integrar su capacidad y, asimismo, para la deducción, cuando la aplicación de las reglas de la experiencia que exigen de cierta aptitud o preparación especializada que no tiene, por lo menos para que se haga con seguridad y sin esfuerzo anormal, el raciocinio perspicaz, incisivo y persuasivo sobre el tema concreto. Atendiendo a lo anterior, el C. Juez A Quo es incongruente al arribar al sentido de su resolución que ahora se combate, toda vez que no funda ni motiva el por qué otorga valor probatorio al peritaje ofrecido por la parte actora, restando valor probatorio al dictamen pericial ofrecido por mis mandantes y al dictamen pericial rendido por el perito tercero en discordia, por lo que no existe razonamiento lógico y jurídico que justifique el sentido de su resolución, lo que resulta confuso, pues no funda ni motiva los elementos que trascendieron al sentido del fallo. Es por ello que solicito a este Tribunal de Alzada que al momento de resolver el recurso de apelación que nos ocupa, REVOQUE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA 18 DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO, DICTADA POR EL JUEZ SEGUNDO DEL RAMO CIVIL DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DE TAPACHULA, CHIAPAS. -----

Tenemos que la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común de los juzgadores y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del juzgador

sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, cabe destacar que el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende, de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y los juzgadores puedan adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y estas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Del mismo modo, es necesario precisar que para que un órgano jurisdiccional pueda apoyarse válidamente en una opinión de algún experto en una rama de la ciencia, es indispensable que esa opinión tenga las siguientes características, a saber: a) Que la evidencia científica sea relevante para el caso concreto en estudio, es decir, que a través de la misma pueda efectivamente conocerse la verdad de los hechos sujetos a prueba; y, b) que la evidencia científica sea fidedigna, esto es, que se haya arribado a ella a través del método científico, para lo cual se requiere, generalmente, que la teoría o técnica científica de que se trate haya sido sujeta a pruebas empíricas, o sea, que la misma hubiese sido sujeta a verificaciones de refutabilidad; así como sometida a la opinión, revisión y aceptación de la comunidad científica; se conozca su margen de error potencial, y existan estándares que controlen su aplicación. Si la prueba científica cumple con estas características, el juzgador puede válidamente tomarla en cuenta al momento de dictar su resolución. -----

En sustento a lo anterior, se cita por aplicable, el criterio emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable a fojas 258, Tomo XXV, marzo de 2007, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta que dice: "CONOCIMIENTOS CIENTÍFICOS. CARACTERÍSTICAS QUE DEBEN TENER PARA QUE PUEDAN SER TOMADOS EN CUENTA POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE EMITIR SU FALLO. Los tribunales cada vez con mayor frecuencia requieren allegarse de evidencia científica para la resolución de los asuntos que son sometidos a su conocimiento, debido a los avances de los últimos tiempos en el campo de la ciencia y a las repercusiones que esos hallazgos pueden representar para el derecho. De esta forma, en muchas ocasiones los juzgadores requieren contar con la opinión de expertos en esas materias para proferir sus fallos de una manera informada y evitar incurrir en especulaciones en torno a ámbitos del conocimiento que van más allá del conocimiento del derecho que el juzgador debe tener. Al respecto, debe tenerse presente que el derecho y la ciencia son dos de las fuentes de autoridad más importantes para los gobiernos modernos, aun cuando tienen origen,

fundamentos y alcances diversos. Los productos de ambas ramas del conocimiento se presumen imparciales, ajenos a intereses particulares y válidos 20 sin importar el contexto inmediato de su generación; de ahí que frecuentemente orienten las políticas públicas y sirvan de fundamento para evaluar la racionalidad de las decisiones políticas. Juntos, el derecho y la ciencia, constituyen un medio para asegurar la legitimidad de las decisiones gubernamentales, ello a partir de las diversas modalidades de relación que entre ambos se generan. Precisamente por ello, en diversas decisiones jurisdiccionales, como sobre la acción de paternidad, por ejemplo, los avances de la ciencia son indispensables para auxiliar al juzgador a tomar sus decisiones. La propia ley lo reconoce así al permitir que de diversas maneras se utilicen como medios de prueba diversos elementos aportados por la ciencia y la tecnología. -----

En esos casos, debido a la naturaleza de las cuestiones que serán materia de la prueba, al requerirse conocimientos científicos y tecnológicos, se utiliza la prueba pericial, mediante la cual un especialista presta auxilio al juzgador en un área en la que éste no es un experto. Ahora bien, para que un órgano jurisdiccional pueda apoyarse válidamente en una opinión de algún experto en una rama de la ciencia, es necesario que esa opinión tenga las siguientes características: a) Que la evidencia científica sea relevante para el caso concreto en estudio, es decir, que a través de la misma pueda efectivamente conocerse la verdad de los hechos sujetos a prueba, y b) que la evidencia científica sea fidedigna, esto es, que se haya arribado a ella a través del método científico, para lo cual se requiere, generalmente, que la teoría o técnica científica de que se trate haya sido sujeta a pruebas empíricas, o sea, que la misma haya sido sujeta a pruebas de refutabilidad; haya sido sujeta a la opinión, revisión y aceptación de la comunidad científica; se conozca su margen de error potencial, y existan estándares que controlen su aplicación. Si la prueba científica cumple con estas características, el juzgador puede válidamente tomarla en cuenta al momento de dictar su resolución.” -----

Posteriormente, el experto realizó su dictamen en documentoscopia, iniciando con el planteamiento del problema, describiendo el documento base de la acción. indicando los cuestionamientos de la parte actora y demandada, seguido de la descripción del documento motivo de estudio e indicando el material y equipo técnico utilizado, asimismo, incluyó un glosario técnico, destacando la definición de documentoscopia, concepto de documento, sus elementos, el ámbito de actuación, alteraciones, relaciones extrínsecas e intrínsecas; asimismo, expuso los métodos de análisis, puntualizando en el método analítico, de comparación, deductivo; prosiguiendo a dar respuesta a los cuestionamientos formulados por las partes del juicio, PERO ESO NO FUE DE VALOR PARA EL JUEZ NATURAL. Le niega valor probatorio al dictamen pericial en materia de documentoscopia, rendido por el perito tercero en discordia, ahora bien, cabe señalar que la grafoscopia y la documentoscopia constituyen disciplinas que deben ubicarse dentro de las ciencias experimentales, específicamente, en las forenses o pertenecientes a la criminalística, ya que tienen, entre otros objetivos, el de llevar a cabo el análisis integral de cualquier clase de documentos con la finalidad de determinar tanto su autoría, como la naturaleza o constitución del material utilizado en su elaboración; por tanto, la prueba pericial en grafoscopia y documentoscopia sí resulta eficaz para demostrar en juicio no sólo la antigüedad de las tintas

con las que se llenó un documento, sino también, si algunos datos de éste se redactaron en momentos o fechas diferentes, toda vez que si el perito, durante su formación, obtuvo conocimientos en distintas áreas de carácter científico, es lógico que al momento de dictaminar haga uso de los métodos y técnicas pertenecientes a esas ciencias o disciplinas, al margen de que sean distintas de aquellas sobre las cuales se propuso la prueba pericial; tal como lo sustentó el Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Tercer Circuito, en la tesis con número de registro 171653, consultable en la Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el Tomo XXVI, EXPEDIENTE NÚMERO: 1776/2018. 33 agosto de 2007, Materia Civil, Tesis XXIII.3o.20 C, visible en la página 1790, con el rubro y texto: "PRUEBA PERICIAL. LA OFRECIDA EN GRAFOSCOPIA Y DOCUMENTOSCOPIA SI RESULTA EFICAZ PARA DEMOSTRAR NO SÓLO LA ANTIGÜEDAD DE LAS TINTAS CON LAS QUE SE LLENÓ UN TÍTULO DE CRÉDITO, SINO TAMBIÉN, SI ALGUNOS DE LOS DATOS DE ESTE SE REDACTARON EN MOMENTOS O FECHAS DIFERENTES. La grafoscopía y la documentoscopía constituyen disciplinas que deben ubicarse dentro de las ciencias experimentales, específicamente, en las forenses o pertenecientes a la criminalística, ya que tienen, entre otros objetivos, el de llevar a cabo el análisis integral de cualquier clase de documentos con la finalidad de determinar tanto su autoría, como la naturaleza o constitución del material utilizado en su elaboración. Ahora bien, si quien ha de dictaminar sobre aquellas materias acreditó haber obtenido certificado en el conocimiento del campo de la criminalística y técnicas de análisis de documentos falsos, ello supone que adquirió conocimientos de distintas áreas de índole científico, entre ellas, la física y la química, ya que son estas disciplinas las que habrá de emplear para poder determinar, por ejemplo, la fuerza empleada al escribir, el tipo de tinta que se utilizó, la antigüedad de esta última, entre otras cuestiones, para lo cual tendrá que hacer uso de los métodos y técnicas inherentes a las indicadas ciencias, como son, el empleo de materiales químicos y sus reacciones en el documento. Por tanto, la prueba pericial en grafoscopía y documentoscopía sí resulta eficaz para demostrar en juicio no sólo la antigüedad de las tintas con las que se llenó un título de crédito, sino también, si algunos datos de éste se redactaron en momentos o fechas diferentes, toda vez que si el perito, durante su formación, obtuvo conocimientos en distintas áreas de carácter científico, es lógico que al momento de dictaminar haga uso de los métodos y técnicas pertenecientes a esas ciencias o disciplinas, al margen de que sean distintas de aquellas sobre las cuales se propuso la prueba pericial." En esa tesitura, cabe precisar que a criterio de la de la voz, considero se debió haberle concedido valor probatorio al dictamen en documentoscopía rendidos por el perito tercero en discordia, por las consideraciones ya mencionadas. -----

Al respecto la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido que las sentencias de la Corte Interamericana de Derechos Humanos en que el Estado Mexicano haya sido parte son criterios vinculantes, y solamente orientadores cuando no haya sido parte. Tal y como se desprende de la tesis P. LXV/2011, consultable en la Décima Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, localizable en el Libro III, diciembre de 2011, Tomo 1, visible en la página 556, cuyo rubro y texto es el siguiente: "SENTENCIAS EMITIDAS POR LA CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS. SON VINCULANTES EN SUS TÉRMINOS CUANDO EL ESTADO MEXICANO FUE PARTE EN EL LITIGIO. El Estado Mexicano ha aceptado la jurisdicción de la Corte Interamericana de

Derechos EXPEDIENTE NÚMERO: 1776/2018. 49 humanos, por ello, cuando ha sido parte en una controversia o litigio ante esa jurisdicción, la sentencia que se dicta en esa sede, junto con todas sus consideraciones, constituye cosa juzgada, correspondiéndole exclusivamente a ese órgano internacional evaluar todas y cada una de las excepciones formuladas por el Estado Mexicano, tanto si están relacionadas con la extensión de la competencia de la misma Corte o con las reservas y salvedades formuladas por aquel. Por ello, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, aun como tribunal constitucional, no es competente para analizar, revisar, calificar o decidir si una sentencia dictada por la Corte Interamericana de Derechos Humanos es correcta o incorrecta, o si excede en relación con las normas que rigen su materia y proceso. Por tanto, la Suprema Corte no puede hacer ningún pronunciamiento que cuestione la validez de lo resuelto por la Corte Interamericana de Derechos Humanos, ya que para el Estado Mexicano dichas sentencias constituyen cosa juzgada. Lo único procedente es acatar y reconocer la totalidad de la sentencia en sus términos. Así, las resoluciones pronunciadas por aquella instancia internacional son obligatorias para todos los órganos del Estado Mexicano, al haber figurado como parte en un litigio concreto, siendo vinculantes para el Poder Judicial no solo los puntos de resolución concretos de la sentencia, sino la totalidad de los criterios contenidos en ella.” Así como la tesis P. LXVI/2011, consultable en la Décima Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, localizable en el Libro III, diciembre de 2011, Tomo 1, visible en la página 550, cuyo epígrafe es la siguiente: “CRITERIOS EMITIDOS POR LA CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS CUANDO EL ESTADO MEXICANO NO FUE PARTE. SON ORIENTADORES PARA LOS JUECES MEXICANOS SIEMPRE QUE SEAN MAS FAVORABLES A LA PERSONA EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 1o. DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL. Los criterios de la Corte Interamericana de Derechos Humanos que derivan de sentencias en donde el Estado Mexicano no intervino como parte en el litigio son orientadores para todas las decisiones de los jueces mexicanos, siempre que sean más favorables a la persona, de conformidad con el artículo 1o. constitucional. De este modo, los jueces nacionales deben observar los derechos humanos establecidos en la Constitución Mexicana y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como los criterios emitidos por el Poder Judicial de la Federación al interpretarlos y acudir a los criterios interpretativos de la Corte Interamericana para evaluar si existe alguno 50 que resulte más favorable y procure una protección más amplia del derecho que se pretende proteger. Esto no prejuzga la posibilidad de que sean los criterios internos los que se cumplan de mejor manera con lo establecido por la Constitución en términos de su artículo 1o., lo cual tendrá que valorarse caso por caso a fin de garantizar siempre la mayor protección de los derechos humanos.” --

Resulta evidente que el objetivo primordial es reconocer derechos al ser humano, por lo que la interpretación debe hacerse a favor del individuo, o, en otras palabras, debe hacerse aquella que mejor proteja al individuo o a la víctima de una violación a sus derechos humanos. El principio pro homine, es la conservación de la norma más protectora, la aplicación de la norma más favorable y la interpretación con el sentido más protector, ya será por preferencia interpretativa o en su defecto por preferencia de normas (a modo de paráfrasis conforme al criterio a favor del ser humano, que aborda en su obra de editorial Porrúa “Derechos Fundamentales, Interpretación Constitucional, la Corte y los Derechos. -----

C.C. MAGISTRADOS DE ESTA H. SALA, LES SOLICITO A USTEDES QUE SE JUZQUE CON EQUIDAD DE GENERO, YA QUE EQUIDAD EQUIVALE A JUSTICIA, Y SE DEFINE COMO “dar a cada cual lo que le pertenece, reconociendo las condiciones o características específicas de cada persona o grupo humano (sexo, género, clase, religión, edad), Es el reconocimiento de la diversidad...” sin que esto implique razones para discriminar, es de esta forma la equidad de género, entendida como el conjunto de características o rasgos culturales que identifican el comportamiento social de mujeres y hombres, lo mismo que las relaciones que se producen entre ellos, deben basarse sobre relaciones de equidad; es decir, que cada cual (hombre y mujer en el plano individual o colectivo) reciban en su justa proporción lo que como seres humanos les corresponde de acuerdo con las necesidades y condiciones que les impone determinado contexto social y temporal, la equidad entonces como principio, es condición indispensable y necesaria para lograr la igualdad de género, de ahí que se le considere como elemento complementario de esa igualdad, por lo que la equidad pone en perspectiva tanto la diversidad y la desigualdad ya sea en el plano social, económico, político y cultural, por lo mismo, trabaja sobre la base de que tanto las mujeres y los hombres tienen derecho a “acceder a las oportunidades” que les permita en forma individual y colectiva alcanzar una mayor igualdad y mejorar su calidad de vida, de este modo, la equidad se traduce en eje transversal que trasciende la condición de género como tal, para proyectarse al desarrollo humano y social como máxima aspiración. -----

Registro digital: 2021898, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época. Materia(s): Civil Tesis: (IV Región) 1o.16 C (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tipo: Tesis Aislada. -----

PERITO TERCERO EN DISCORDIA. LA OBLIGACIÓN DEL JUEZ PARA COLEGIAR LA PRUEBA ESTÁ LIMITADA A QUE SE CUMPLAN, PREVIAMENTE, LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 1390 BIS 47 DEL CÓDIGO DE COMERCIO. Del precepto citado se advierte la facultad del Juez para nombrar un perito tercero en discordia; sin embargo, se encuentra condicionado a que se cumplan dos requisitos: el primero, que los dictámenes resulten sustancialmente contradictorios; y, el segundo, que el juzgador considere que esos peritajes no aportan elementos de convicción. Así, de la redacción del párrafo citado, deriva la obligación de colegiar la prueba pericial, siempre y cuando se cumplan, previamente, las condiciones establecidas en aquél; esto, en relación con el principio de expeditez característico de los juicios orales mercantiles que, por su propia naturaleza, busca agilizar el procedimiento, disminuir el número de asuntos por los tiempos y el costo para resolver el conflicto. Por consiguiente, no basta la sola contradicción de los peritajes para que se designe perito tercero en discordia, pues si el artículo en estudio faculta al juzgador para designarlo, es cuando se cumplan los dos requisitos señalados, esto es, la contradicción sustancial en los dictámenes y la imposibilidad de obtener mediante ellos mayores elementos de convicción, requisitos indispensables para que se actualice la obligación de colegiar la prueba pericial. -----

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA CUARTA REGIÓN. Amparo directo 1043/2019. (cuaderno auxiliar 946/2019) del índice del Tribunal Colegiado del Trigésimo Primer Circuito, con apoyo del Primer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, con residencia en Xalapa, Veracruz. BBVA Bancomer, S.A., I.B.M., Grupo Financiero BBVA Bancomer. 6 de enero de 2020. Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Riveros Caraza. Secretaria: Ingrid Jessica García Barrientos. Esta tesis se publicó el viernes 07 de agosto de 2020 a las 10:15 horas en el Semanario Judicial de la Federación. ---

Registro digital: 160209, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época. Materia(s): Civil Tesis: VI. 1o. C.165 C (9a.) Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tipo: Tesis Aislada. -----

PERITOS TERCEROS EN DISCORDIA EN EL JUICIO MERCANTIL. SU DICTAMEN NO DEBE LIMITARSE AL CUESTIONARIO FORMULADO POR EL OFERENTE DE LA PRUEBA (INAPLICABILIDAD DE LA JURISPRUDENCIA 2a./J. 36/2000). De los preceptos que regulan la prueba pericial y, concretamente, del artículo 1255 del Código de Comercio se advierte que cuando los dictámenes rendidos por los peritos nombrados por las partes resulten sustancialmente contradictorios, de modo que el Juez considere que no es posible encontrar conclusiones que le aporten elementos de convicción, dicho juzgador podrá designar un perito tercero en discordia. Por tanto, atendiendo a que la discordia se produce en el momento en que existe una oposición o desavenencia de voluntades u opiniones, el nombramiento de dicho perito tercero constituye la última fase del desahogo de la prueba pericial y, por ello, dicho profesional tiene como función ilustrar al Juez, aclarando las cuestiones oscuras de los otros peritajes rendidos, sin resolver en abstracto el problema planteado, sino atendiendo a las respuestas dadas por los otros peritos, declarando motivado éste, sobre la discordia generada en sentido técnico y no como árbitro, aportando los elementos adicionales necesarios a efecto de ilustrar al Juez para que pueda resolver, con base en sus conocimientos, los cuestionarios de las partes, y debe acreditar tener conocimiento en la ciencia, técnica o arte sobre el cual versará su dictamen y estar autorizado para emitirlo, protestar su desempeño, y rendir su dictamen, al no existir motivo para establecer que esté sujeto a un régimen procesal distinto del que atañe a los peritos de las partes; lo anterior no se contrapone con el criterio sustentado por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 57/99, que dio lugar a la jurisprudencia 2a./J. 36/2000, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XI, abril de 2000, página 163, de rubro: "PRUEBA PERICIAL EN EL JUICIO LABORAL. EL PERITO TERCERO EN DISCORDIA DEBE RENDIR SU DICTAMEN SUJETÁNDOSE AL CUESTIONARIO FORMULADO POR EL OFERENTE DE LA PRUEBA.", toda vez que la cuestión debatida se analizó a la luz de la legislación laboral y el estudio se concretó a determinar si los peritos terceros en discordia deben contestar el interrogatorio que formularon las partes para los peritos que ofrecieron, o limitarse a contestar un cuestionario diverso, sin establecer que su función fuera dictaminar sujetándose al cuestionario formulado por el oferente de la prueba, de lo que se sigue que es inaplicable al criterio que sustenta la Sala. -----

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 195/2011. Semmateriales México, S. de R.L. de C.V. 16 de junio de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Zayas Roldán. Secretario: Roberto Alfonso Solís Romero. Nota: La parte conducente de la ejecutoria relativa a la contradicción de tesis 57/99 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XI, mayo de 2000, página 671. -----

Registro digital: 1013025, Instancia: Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, Materia(s): Civil, Tesis:426, Fuente: Apéndice de 2011, Tipo: Tesis de Jurisprudencia. -----

PRUEBA PERICIAL. PARA QUE EL JUZGADOR PUEDA VALORARLA DEBE INTEGRARSE COLEGIADAMENTE (LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE MICHOACÁN Y QUERÉTARO). Conforme a los artículos 479 y 349, tercer párrafo, de los Códigos de Procedimientos Civiles para los Estados de Michoacán y Querétaro, respectivamente, cuando en el juicio se ofrezca la prueba pericial, cada parte debe nombrar un perito o ponerse de acuerdo en el nombramiento de uno y, de ser el caso, el juzgador designará un tercero en discordia; además, los numerales 486 y 351, respectivamente, de los citados Códigos establecen que es obligación del Juez nombrar peritos en suplencia de las partes cuando éstas hayan omitido designarlos, en caso de que los peritos no acepten el cargo conferido o no rindan su dictamen en la diligencia respectiva o dentro del término fijado. En ese tenor, se advierte que la prueba pericial prevista en los indicados ordenamientos legales es de carácter colegiado y, por tanto, para que el juzgador pueda valorar los dictámenes periciales rendidos en el juicio requiere que la prueba esté debidamente integrada, es decir, colegiadamente, para lo cual debe demostrarse que cada parte contó con un perito y que éste rindió dictamen -salvo que hubieran designado uno solo-, sin que ello signifique que deba conceder valor probatorio a tales dictámenes, pues eso depende de su prudente arbitrio. -----

Contradicción de tesis 71/2007-. PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Décimo Primer Circuito, Segundo del Vigésimo Segundo Circuito, Segundo en Materia Civil del Sexto Circuito, Primero del Noveno Circuito, Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito (actualmente Primero del mismo circuito) y Segundo en Materia Civil del Segundo Circuito. 16 de enero de 2008. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Juan N. Silva Meza. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Jesús Antonio Sepúlveda Castro. -----

Tesis de jurisprudencia 13/2008. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha treinta de enero de dos mil ocho. -----

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVIII, julio de 2008, página 322, Primera Sala, tesis 1a./J. 13/2008; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVIII, julio de 2008, página 323; y véase voto en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVIII, julio de 2008, página 356. -----

“PRUEBA PERICIAL. LA OFRECIDA EN GRAFOSCOPIA Y DOCUMENTOSCOPIA SÍ RESULTA EFICAZ PARA DEMOSTRAR

NO SÓLO LA ANTIGÜEDAD DE LAS TINTAS CON LAS QUE SE LLENÓ UN TÍTULO DE CRÉDITO, SINO TAMBIÉN, SI ALGUNOS DE LOS DATOS DE ESTE SE REDACTARON EN MOMENTOS O FECHAS DIFERENTES. La grafoscopia y la documentoscopia constituyen disciplinas que deben ubicarse dentro de las ciencias experimentales, específicamente, en las forenses o pertenecientes a la criminalística, ya que tienen, entre otros objetivos, el de llevar a cabo el análisis integral de cualquier clase de documentos con la finalidad de determinar tanto su autoría, como la naturaleza o constitución del material utilizado en su elaboración. Ahora bien, si quien ha de dictaminar sobre aquellas materias acreditó haber obtenido certificado en el conocimiento del campo de la criminalística y técnicas de análisis de documentos falsos, ello supone que adquirió conocimientos de distintas áreas de índole científico, entre ellas, la física y la química, ya que son estas disciplinas las que habrá de emplear para poder determinar, por ejemplo, la fuerza empleada al escribir, el tipo de tinta que se utilizó, la antigüedad de esta última, entre otras cuestiones, para lo cual tendrá que hacer uso de los métodos y técnicas inherentes a las indicadas ciencias, como son, el empleo de materiales químicos y sus reacciones en el documento. Por tanto, la prueba pericial en grafoscopia y documentoscopia sí resulta eficaz para demostrar en juicio no sólo la antigüedad de las tintas con las que se llenó un título de crédito, sino también, si algunos datos de éste se redactaron en momentos o fechas diferentes, toda vez que si el perito, durante su formación, obtuvo conocimientos en distintas áreas de carácter científico, es lógico que al momento de dictaminar haga uso de los métodos y técnicas pertenecientes a esas ciencias o disciplinas, al margen de que sean distintas de aquellas sobre las cuales se propuso la prueba pericial.” -----

III. Criterio del Primer Tribunal Colegiado en Materia del Trabajo del Primer Circuito. A. Al resolver el amparo directo 28901/2000. -----

IV. -----

Tesis: I. 3º.C.29 K (10ª)	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Décima Época	2003809 69 de 122
Tribunales Colegiados de Circuito	Libro XXI, Junio de 2013, Tomo 2	Pág. 1225	Tesis Aislada (Constitucional)

ACCESO A LA JUSTICIA. ES OBLIGATORIO ANALIZAR OFICIOSAMENTE LA INFRACCIÓN A ESTE DERECHO HUMANO REGULADO POR EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL. La obligación de analizar oficiosamente la infracción a un derecho humano de acceso a la justicia se satisface y se justifica, cuando puede determinarse que la interpretación y aplicación de la ley al caso concreto son contrarias a la finalidad de lograr la protección más amplia de la persona. Esto es, aunque existe la autonomía e independencia de los Jueces en el ejercicio de su arbitrio judicial, queda claro que cuando se afecta un derecho humano como el de acceso a la justicia, la aplicación de la norma en la resolución judicial debe obedecer a un ejercicio de ponderación en el que exista la mayor aproximación a la finalidad de lograr la protección más amplia de la persona, y si esto no es así, en cualquier instancia de revisión, existe la razón para concluir que ha habido una violación manifiesta de la ley que ha dejado sin defensa a la quejosa, y procederá suplir y analizar oficiosamente la cuestión procesal o de fondo. Claro está que en materia jurídica la aplicación

de la norma exige una serie de razonamientos para desestimarla o justificar su aplicación al caso concreto y que el arbitrio judicial parecería que justifica diversas soluciones; sin embargo, el nuevo principio constitucional de lograr la protección más amplia de la persona permite justificar la búsqueda de la solución que más se aproxima a tal objetivo, pues es en ese ámbito donde necesariamente se inscribe el tema de la violación manifiesta de la ley. -----

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 600/2012. Epigmenia de la Cruz Atilano. 22 de octubre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Mariano Suárez Reyes. -----

ACCESO A LA JUSTICIA EN CONDICIONES DE IGUALDAD. TODOS LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DEL PAÍS DEBEN IMPARTIR JUSTICIA CON PERSPECTIVA DE GÉNERO. De los artículos 1o. y 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 6 y 7 de la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer, “Convención de Belém do Pará”, adoptada en la ciudad de Belém do Pará, Brasil, el 9 de junio de 1994, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 1999 y, 1 y 16 de la Convención de las Naciones Unidas sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, adoptada por la asamblea general el 18 de diciembre de 1979, publicada en el señalado medio de difusión oficial el 12 de mayo de 1981, deriva que el derecho humano de la mujer a una vida libre de violencia y discriminación es interdependiente del derecho a la igualdad; primeramente, porque este último funge como presupuesto básico para el goce y ejercicio de otros derechos y porque los derechos humanos de género giran en torno a los principios de igualdad y no discriminación por condiciones de sexo o género. Así, el reconocimiento de los derechos de la mujer a una vida libre de violencia y discriminación y de acceso a la justicia en condiciones de igualdad, exige que todos los órganos jurisdiccionales del país impartan justicia con perspectiva de género, que constituye un método que pretende detectar y eliminar todas las barreras y obstáculos que discriminan a las personas por condición de sexo o género, es decir, implica juzgar considerando las situaciones de desventaja que, por cuestiones de género, discriminan e impiden la igualdad. De ahí que el juez debe cuestionar los estereotipos preconcebidos en la legislación respecto de las funciones de uno u otro género, así como actuar con neutralidad en la aplicación de la norma jurídica en cada situación; toda vez que el Estado tiene el deber de velar porque en toda controversia jurisdiccional donde se advierta una situación de violencia, discriminación o vulnerabilidad por razones de género, ésta sea tomada en cuenta a fin de visualizar claramente la problemática y garantizar el acceso a la justicia de forma efectiva e igualitaria. -----

De acuerdo con una reiterada doctrina constitucional, la Primera Sala ha determinado que todo órgano jurisdiccional debe impartir justicia con base en una perspectiva de género, incluso cuando las partes no lo soliciten; de tal manera que el juzgador debe verificar si existe una situación de violencia o vulnerabilidad que, por cuestiones de género, impida impartir justicia de manera completa e igualitaria. En este aspecto es obligación del juzgador, entre otras, identificar si existen situaciones de poder que por cuestiones de género den cuenta de un desequilibrio entre las partes de la controversia, así

como cuestionar los hechos y valorar las pruebas desechando cualquier estereotipo o prejuicio de género, a fin de visualizar las situaciones de desventaja provocadas por condiciones de sexo o género. Criterio que ha dado lugar a la tesis jurisprudencial 1ª/J. 22/2016 (10ª) (...). -----

VI. Los conceptos de agravio vertidos por la Licenciada *****

***** ***** , en su carácter de mandataria judicial de *****
***** ***** * ***** ***** ***** , analizados en su conjunto por la relación que guardan entre sí, resultan **infundados** para revocar la sentencia impugnada, en atención a las siguientes consideraciones legales: -----

De inicio, es menester precisar que el asunto que se examina es relativo a Juicio de Arrendamiento Inmobiliario que promovió *****
***** ***** en contra de ***** ***** * ***** *****
***** ***** , a quienes, entre otras prestaciones, les reclamó la terminación del contrato de arrendamiento que se convirtió en indefinido, que en su momento celebró ***** ***** ***** con la progenitora de los demandados señora ***** ***** , quien hoy es fallecida, debido a que los ocupantes inquilinos se subrogaron en el arrendamiento. -----

Cuando los demandados contestaron la demanda, éstos negaron las prestaciones reclamadas y fincaron su defensa en que el contrato de arrendamiento base de la acción de 1 uno de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete era falso, debido a que su progenitora ***** ***** jamás lo firmó, ya que con anterioridad había celebrado contrato de compraventa sobre el mismo inmueble objeto del arrendamiento con el progenitor del actor, señor ***** ** ***** , ante la presencia de testigos y llevaban viviendo más de veinte años a título de dueños; que tienen documentos para acreditar su dicho, su progenitora está reconocida como legítima propietaria desde el año de 1992 mil novecientos noventa y dos en que lo adquirió y opusieron entre otras excepciones la falsedad de la firma del contrato de arrendamiento. -----

Para acreditar tanto la falsedad de la firma de ***** en el contrato de arrendamiento que el actor exhibió como base de la acción, así como la autenticidad de la firma de ***** en el contrato de compraventa por el que la progenitora de los demandados adquirió el dominio del inmueble materia del arrendamiento, los accionados ofrecieron la prueba pericial en grafoscopía y documentoscopía, designaron como perito de su parte al Licenciado Luis Enrique Villagómez Estrada, quien rindió dictámenes mediante escritos recibidos el 16 dieciséis de junio y 9 nueve de diciembre de 2022 dos mil veintidós¹ y concluyó lo siguiente: -----

Con relación al primer dictamen practicado sobre el contrato de compraventa de 11 once de abril de 1992 mil novecientos noventa y dos, para determinar si la firma de ***** , corresponde a su puño y letra concluyó que: “... la firma dubitada sí pertenece al origen gráfico del puño y letra del EXTINTO *****.” -----

Y respecto del segundo contrato de arrendamiento de 1 uno de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete, para determinar si la firma estampada de ***** , es de su puño y letra; concluyó que: “... la firma cuestionada estampada como INQUILINO en el contrato de arrendamiento de fecha 01 de junio de 1997, presenta diferencias gráficas al puño y letra de la extinta *****.” “... la hoja de papel en la que fue elaborado el contrato de arrendamiento de fecha 01 de junio de 1997, ya antes descrito y analizado, no presenta cambios físicos; Por lo que dicho documento presenta características físicas de un papel de elaboración reciente, tomando en consideración que la elaboración del papel es realizada con fibras de algodón y con fibras vegetales, por lo cual, con el transcurso del tiempo estos sufren cambios físicos que consiste en la separación de fibras. Lo cual trae como consecuencia el color amarillento y posteriormente con más años que transcurran sobre el papel este cambia a color café opaco; por lo que el referido documento presenta una coloración blanca opaca sin desgaste alguno. Por lo anterior, se observa que la fecha de elaboración del documento no concuerda con la

¹ Páginas 465 - 475 y de la 565 - 573, del primer tomo del expediente original remitido. -----

temporalidad de la hoja en que se suscribió el mismo.” -----

Mientras que el perito de la parte actora, el Licenciado Juan López Paz, quien rindió dictámenes mediante escritos recibidos por el Juzgado de origen el 6 seis de junio y 9 nueve de diciembre de 2022 dos mil veintidós², concluyó: -----

Respecto del primer dictamen realizado sobre el contrato de compraventa que: “la firma que está arriba del nombre **** * ***, y que aparece en el contrato de compraventa, de fecha 11 de abril de 1992 no fue realizada por la autoría del puño y letra de **** * ***, ya que se trata de una falsificación por imitación, ya que trataron de desarrollar la firma de manera semejante a la auténtica, y se da en aquellos casos en lo que existe cierta confianza entre el titular de la firma y alguna persona de su confianza.” -----

Y con relación al contrato de arrendamiento base de la acción, el citado perito concluyó que: “LA FIRMA QUE APARECE EN EL APARTADO DONDE DICE INQUILINA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA UNO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, SI FUE REALIZADA POR AUTORÍA DEL PUÑO Y LETRA DE ***** * ***” ----

Ahora bien, del resultado de los dictámenes periciales rendidos por los peritos de las partes se advierte que fueron discordantes, razón por la cual por los motivos y consideraciones legales expuestos en auto de 11 once de octubre de 2023 dos mil veintitrés³ y con fundamento en el artículo 354 con relación al 357 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Chiapas, la entonces titular del Juzgado de origen designó como perito tercero en discordia al Licenciado Enrique Joaquín Carral Espinoza, quien rindió

² Páginas 423 - 436 y 584 - 597, del primer tomo del expediente original remitido. -----

³ Página 1086, del segundo tomo del expediente original. -----

su dictamen mediante escrito recibido por el juzgado natural el 2 dos de octubre de 2024 dos mil veinticuatro⁴, y concluyó: -----

Con relación al contrato de compraventa de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, que: “... la firma problema y atribuible al C. **** * * * * *, dentro del contrato de compraventa de fecha once de abril de mil novecientos noventa y dos, si fue realizada por el C. **** * * * * *, POR REPRODUCIRSE, SIMILITUD DE CARACTERÍSTICAS DE OREDEN ESTRUCTURAL, GENERALES O MORFOLÓGICAS Y GESTOS GRÁFICOS de las firmas indubitables en la firma considerada problema.” -----

Y en cuanto al contrato de arrendamiento de fecha uno de junio de mil novecientos noventa y siete, concluyó que: “... la firma estampada en el contrato de arrendamiento de fecha 01 de junio de 1997 NO fue estampada, ni realizada por la C. * * * * *, aunado a lo anterior el documento de fecha uno de julio de mil novecientos noventa y siete al no presentar esa oxidación en el papel por el transcurso del tiempo (no presentar esa coloración amarillenta) se determina que es un documento de elaboración reciente.” -----

Ahora, la recurrente alega medularmente que en la sentencia impugnada no se hayan tomado en cuenta los peritajes rendidos por el perito de la parte demandada y por el perito tercero en discordia, si ambos fueron coincidentes en sus resultados al concluir que la firma que calza el contrato de arrendamiento de 1 uno de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete no corresponde al puño y letra de su extinta progenitora * * * * * y, a su vez, que la firma que contiene el contrato privado de compraventa de 11 once de abril de 1992 mil novecientos noventa y dos⁵ corresponde al puño y letra del señor **** * * * * *, quien resulta ser padre del actor del juicio. -----

⁴ Páginas 1170 - 1203, ídem. -----
⁵ Páginas 210 - 212, del primer tomo del expediente remitido. -----

Refiere la disidente que no tenía razón de ser que el Juzgador designara un perito tercero en discordia, si no le iba dar valor probatorio al dictamen que rindió en el juicio, debido a que la labor del perito era aportarle elementos de convicción para que resolviera el asunto sometido a su consideración. -----

Motivo por el cual considera que la sentencia es discriminatoria, en vista de que desde que sus mandantes contestaron la demanda negaron la existencia, así como la autenticidad del contrato de arrendamiento que exhibió el actor, debido a que su progenitora no pudo haberlo firmado, si con anterioridad había adquirido la propiedad del inmueble a través del contrato de compraventa privado que celebró con el progenitor del actor del juicio. Máxime que, después de la adquisición del inmueble se dio de alta en hacienda, celebró contrato de suministro de energía eléctrica ante la Comisión Federal de Electricidad y realizó actos de dominio sobre el bien raíz. -----

Refiere que al actor no le asiste el derecho para reclamar la desocupación y entrega material del bien inmueble, ya que pretende acreditar su acción con un contrato de arrendamiento con una firma falsa, debido a que su progenitora jamás firmó ese contrato, sino que compró el bien raíz que ocupan al progenitor del actor quien es el dueño de la propiedad; que el accionante no acreditó su personalidad jurídica y carece de legitimación para demandarlos en la vía y forma propuesta. -----

Como se dijo al inicio los anteriores motivos de disenso resultan **infundados**, debido a que, si uno de los puntos en que la parte demandada fincó su defensa era la falsedad de la firma que contiene el contrato de arrendamiento que el actor acompañó a su demanda como fundatorio de la acción, porque no correspondía al puño y letra de su progenitora ***** ***** ***** , estaban obligados a comprobar la certeza de sus afirmaciones, de conformidad con lo que dispone el artículo 289 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado. -----

Pues si bien, para tal efecto ofrecieron la prueba pericial en grafoscopía y documentoscopía a cargo del Licenciado Luis Enrique Villagómez Estrada, quien rindió el dictamen pericial respectivo relativo a la falsedad de la firma de ***** en el contrato de arrendamiento base de la acción, mediante escrito de nueve de diciembre de dos mil veintidós⁶, concluyó que: “... la firma cuestionada estampada como INQUILINO en el contrato de arrendamiento de fecha 01 de junio de 1997, presenta diferencias gráficas al puño y letra de la extinta *****”

De la conclusión anterior, es evidente que el dictamen rendido por el perito de la parte demandada no le aportó información eficaz al Juzgador para que arribara a la conclusión de que la firma estampada en el contrato de arrendamiento celebrado entre el actor ***** y su progenitora ***** , correspondía o no al puño y letra de su extinta progenitora, pues el perito concluyó que la firma cuestionada estampada como inquilino en el contrato de arrendamiento de 1 uno de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete, **presentaba diferencias gráficas** al puño y letra de la extinta ***** , pero no concluyó de manera contundente que la firma estampada en dicho contrato de arrendamiento **correspondía o no** al puño y letra de la arrendataria ***** .

Por el contrario, cuando el mismo perito de la parte demandada emitió su dictamen pericial mediante escrito recibido por el Juzgado de origen el dieciséis de junio de dos mil veintidós⁷, con relación al contrato privado de compraventa de 11 once de abril de 1992 mil novecientos noventa y dos, que celebraron en calidad de vendedor el señor ***** y su extinta progenitora ***** como compradora, sobre el inmueble objeto del arrendamiento concluyó que: “... la firma dubitada si pertenece al origen gráfico del puño y letra

⁶ Páginas 565 - 573, del primer tomo del expediente original remitido. -----

⁷ Páginas 465 - 475, del primer tomo del expediente original remitido. -----

del EXTINTO **** *’’ -----

Es decir, concluyó de manera contundente que la firma dubitada **sí pertenece** al origen gráfico del puño y letra del EXTINTO **** *’’ ** *’’, quien resulta ser padre del actor del juicio. -----

Mientras que el perito tercero en discordia licenciado Enrique Joaquín Carral Espinoza, cuando rindió su dictamen mediante escrito recibido el 2 dos de octubre de 2024 dos mil veinticuatro⁸, concluyó con relación al contrato de compraventa de 11 once de abril de mil 1992 novecientos noventa y dos, que la firma problema y atribuible a **** *’’, dentro del contrato de compraventa de fecha 11 once de abril de mil 1992 novecientos noventa y dos, **sí fue realizada** por **** *’’, por reproducirse, similitud de características de orden estructural, generales o morfológicas y gestos gráficos de las firmas indubitables en la firma considerada problema. -----

Y en cuanto al contrato de arrendamiento de 1 uno de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete, el perito concluyó que la firma estampada en el contrato de arrendamiento de 1 uno de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete **no fue estampada, ni realizada** por ***** *’’, -----

En esa virtud, ante la falta de contundencia de la conclusión a la que arribó el perito de la parte demandada, no existe coincidencia alguna con el resultado del dictamen pericial que rindió el perito tercero en discordia, con relación a la falsedad de la firma de ***** *’’ en el contrato de arrendamiento de 1 uno de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete. -----

⁸ Páginas 1170 - 1203, del segundo tomo, ídem. -----

Sin soslayar que, únicamente se observa esa coincidencia en las conclusiones a las que arribaron el perito de la parte demandada y el tercero en discordia cuando emitieron el dictamen pericial respecto a la firma de **** ***** ** ****, en el contrato de compraventa de fecha 11 once de abril de 1992 mil novecientos noventa y dos, que celebraron en calidad de vendedor el señor **** ***** ** **** y la extinta progenitora de los demandados ***** ***** ***** como compradora sobre el inmueble objeto del arrendamiento. -----

Empero, ese resultado no tiene el alcance para acreditar la falsedad de la firma de ***** ***** ***** en el contrato de arrendamiento de 1 uno de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete, que el actor exhibió como fundatorio de la acción. -----

Por el contrario, el resultado de los dictámenes periciales rendidos por el perito de la parte demandada y el tercero en discordia, se contrapone con la prueba que en calidad de superveniente exhibió el accionante mediante escrito recibido por la autoridad primigenia el 22 veintidós de marzo de 2023 dos mil veintitrés⁹, consistente en copia certificada del expediente número 1224/1996, del índice del Juzgado Primero del Ramo Civil de este Distrito Judicial, relativo a Juicio Ordinario Civil de Prescripción Positiva promovido por ***** ***** ***** ***** en contra de ***** ***** ****, Delegado del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial y Licenciado Bernabé Corzo Villagrán, como titular de la Notaria Pública número 20 veinte en el Estado de Chiapas. -----

Documental en la cual consta que mediante escrito fechado y recibido el 17 diecisiete de noviembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho¹⁰, la hoy extinta ***** ***** ***** solicitó que se le respetara su posesión derivada en calidad de arrendataria y para tal efecto exhibió 3 tres contratos de arrendamiento que refirió haber

⁹ Páginas 634 - 1040, del segundo tomo del expediente original remitido. -----

¹⁰ Páginas 794 - 797, del segundo tomo del expediente remitido. -----

firmado con el accionante **** ***** ***** hijo de la parte actora y hermano de la demandada ***** ***** ****, uno de los cuales fue celebrado el 1 uno junio de 1997 mil novecientos noventa y siete, y constituye el documento fundatorio de la acción, mismo que al no haber sido objetado por la contraria, surte efectos en términos del artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. -----

Consecuentemente, si a través de esos documentos la extinta ***** ***** ***** reconoció su calidad de arrendataria con anterioridad y con posterioridad a la fecha de la suscripción del contrato de compraventa de 11 once de abril de 1992 mil novecientos noventa y dos, pues exhibió contratos de arrendamiento que firmó con **** ***** ***** ***** en calidad de arrendador el 2 dos de junio de 1991 mil novecientos noventa y uno, así como el 1 uno de junio de 1997 mil novecientos noventa y siete¹¹, es legal que el resolutor primario haya restado eficacia demostrativa a los dictámenes periciales que rindieron el perito en grafoscopía y documentoscopía de la parte demandada y el tercero en discordia. -----

Máxime que los demandados omitieron objetar la prueba exhibida en calidad de superveniente y surte efectos como sí hubiera sido legalmente reconocida, en este caso por los demandados **** ***** ***** * ***** ***** ***** ***** en calidad de causahabientes de la señora ***** ***** ***** . -----

Amén de que, el referido contrato de arrendamiento se concatena con el peritaje que rindió el Ingeniero Pedro Chirino Niño el veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y siete¹², en el Juicio de Prescripción Positiva en donde precisó que el inmueble marcado como local 38-D se encontraba ocupado por ***** ***** como local comercial, puesto que el inmueble estaba dividido en locales

¹¹ Página 795 - 797, ídem. -----
¹² Página 700 - 701, del segundo tomo del expediente remitido. -----

comerciales. Dato que también mencionó la demandada de ese juicio ***** ***** *****, al dar contestación al hecho tres de la demanda¹³, en el cual señaló que en el local “D” del inmueble materia de ese asunto, se encontraba como arrendataria ***** ***** ***** . -----

Es ese tenor, contrario a lo que estima la disidente es legal que el Juzgador haya restado valor probatorio a los dictámenes periciales en grafoscopía y documentoscopía que rindieron el perito de la parte demandada y el tercero en discordia, debido a que al dictar el fallo definitivo expuso con precisión las razones particulares y sustento legal por los cuales le otorgó eficacia probatoria al dictamen que emitió el perito de la parte actora, así como el alcance de la prueba superveniente que exhibió para acreditar los hechos constitutivos de su acción, misma que al no haber sido objetada surte sus efectos como si hubiera sido legalmente reconocida. Motivo por el cual el Juzgador optó por el dictamen pericial que rindió el perito de la parte actora, pues al concatenarla con la prueba superveniente le generó la certeza suficiente para conocer la verdad. -----

Sobre todo que, la valoración de las pruebas aportadas al juicio no la realizó de forma aislada, sino que el sentido de la resolución pronunciada derivó de un análisis acucioso y exhaustivo de todas las pruebas aportadas y expuso de manera detallada las razones que tuvo en consideración para no otorgarle valor probatorio a los dictámenes periciales que emitieron el perito de la parte demandada, así como el tercero en discordia, plasmándolo en la sentencia respectiva para que los litigantes tengan conocimiento de ello. -----

En esa virtud, se itera, es legal que el Juzgador haya restado eficacia demostrativa a los dictámenes periciales que rindieron el perito de la parte demandada y el tercero en discordia, dado que el hecho de que haya ordenado el desahogo a cargo del perito tercero en

¹³ Página 657, ídem. -----

discordia no lo obliga a estarse a él, pues el dictamen que emitió fue superado en cuanto a su alcance probatorio, con la prueba superveniente que el actor aportó al juicio para acreditar los hechos constitutivos de su acción. -----

Tiene aplicación al respecto, lo dispuesto en la Tesis aislada I.7o.C.28 C, emitida en la Décima Época por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, dentro del libro XVIII décimo octavo, de marzo de 2013 dos mil trece, en el tomo 3 tres, a página 2060 dos mil sesenta, con número de registro 2003122; cuyo contenido establece lo siguiente: -----

“PRUEBA PERICIAL. LAS OPINIONES EMITIDAS EN LOS DICTÁMENES NO VINCULAN AL JUZGADOR, PUES ES ÉSTE QUIEN DETERMINA SU VALOR. Como el artículo 1301 del Código de Comercio prevé un sistema de libre valoración para la prueba pericial, la opinión emitida en un dictamen no vincula necesariamente al Juez ni lo obliga a darle un valor probatorio del que carece, porque finalmente es a él a quien, como perito de peritos y de acuerdo con su libre arbitrio, corresponde ponderar en su justo alcance, la eficacia de los medios probatorios, es decir, es el Juez quien decide si acoge o no las conclusiones contenidas en los peritajes o si en todo caso, las asume parcialmente o las adminicula con otros elementos de prueba, con base en un análisis de sus fundamentos y conclusiones y al tenor de los principios elementales de orden lógico como son: congruencia, consistencia, no contradicción y verosimilitud, los que debe observar al exponer los razonamientos que soporten su decisión y que la justifiquen con una finalidad persuasiva o de mayor credibilidad, a fin de rechazar la duda y el margen de subjetividad del resolutor. En esas condiciones, el desahogo de una pericial no implica su forzosa utilidad para resolver la controversia, pues conforme al arbitrio del Juez puede ser que ninguno de los dictámenes sea suficientemente sustentable para crear convicción en él y entonces, será éste, quien de acuerdo con sus facultades deberá decidir la situación jurídica que se le plantea, aun cuando su determinación no encuentre apoyo en los peritajes que obren en autos.” -----

Así como lo establecido en la Tesis aislada V.4o.4 K, sustentada en la Novena Época por el Cuarto Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el tomo XXII vigésimo segundo, de diciembre de 2005 dos mil cinco, a página 2745 dos mil setecientos cuarenta y cinco, con número de registro 176491; cuyo rubro y contenido expresan: -----

“PRUEBA PERICIAL. SU NATURALEZA JURÍDICA Y ALCANCE.

La doctrina, en forma coincidente con la esencia de las disposiciones legales que regulan la prueba a cargo de peritos, ha sustentado 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 en virtud de encargo judicial (o incluso ministerial), 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. 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. Ese carácter ilustrativo u orientador de los dictámenes periciales es lo que ha llevado a la Suprema Corte de Justicia de la Nación y a los diversos tribunales de la Federación a destacar que los peritajes no vinculan necesariamente al juzgador, el cual disfruta de la más amplia facultad para valorarlos, asignándoles la eficacia demostrativa que en realidad merezcan, ya que el titular del órgano jurisdiccional se constituye como perito de peritos, y está en aptitud de valorar en su justo alcance todas y cada una de las pruebas que obren en autos.” -----

Proceder del *A quo* que se estima ajustado a derecho y en estricto apego al principio de congruencia y exhaustividad previsto por el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas; pues atendió a los hechos planteados por el actor en su demanda y a los argumentos de defensa que hizo valer la demandada en su escrito de contestación, así como a las pruebas desahogadas en el juicio, sin que la sentencia sea discriminatoria, sino en apego al sistema de valoración de pruebas que señala el artículo 406 del Código Procesal Civil Local. -----

Amén de que, ni con el alta en hacienda, ni con el contrato que la arrendataria celebró para el suministro de energía eléctrica con la Comisión Federal de Electricidad, haya quedado acreditado que la progenitora de los demandados sea propietaria del inmueble materia

del arrendamiento, debido a que no es el medio idóneo para comprobar el dominio que se ejerce sobre bienes inmuebles. -----

Aunado a que el actor, tampoco carece de personalidad jurídica, en vista de que promovió la demanda por derecho propio y no en representación de persona alguna, con base en el contrato de arrendamiento que celebró con la arrendataria, sin que para el ejercicio de la acción se requiera acreditar la propiedad del inmueble, debido a que no se trata de una acción real, sino de una personal de terminación del contrato de arrendamiento que suscribió la progenitora de los demandados con el actor del juicio. De ahí que, distinto a lo alegado por los disidentes se encontraba legitimado para promover en contra de los demandados las prestaciones reclamadas. -----

Del mismo modo, infundados resultan los agravios que hace valer la disidente en torno a que el juzgador no valoró las pruebas que sus mandantes aportaron al expediente, pues del contenido integral de la sentencia se advierte que valoró en su justa dimensión y de manera conjunta todas las pruebas que las partes aportaron al juicio, entre ellas: -----

La testimonial a cargo de ***** * *****
*****', que se desahogó en la audiencia de ley de 25 veinticinco de abril de 2022 dos mil veintidós¹⁴; -----

Las documentales consistentes en una copia certificada del acta de defunción, certificado de defunción, orden de inhumación y vista previa de registro de defunción de la extinta *****',
quién falleció el 11 once de octubre de 2017 dos mil diecisiete, debido a que únicamente acredita su fallecimiento; -----

El original de la constancia de residencia¹⁵, expedida a nombre de la extinta *****', con fecha 12 doce de mayo del

¹⁴ Páginas 381 - 393, del primer tomo del expediente remitido. -----

año 1994 mil novecientos noventa y cuatro, por SOFÍA SESMA MUÑOZ, Presidenta Municipal Constitucional de Cacahoatán, Chiapas, del periodo 1992-1995; misma que solo acredita que al momento de su expedición la extinta se encontraba en posesión del predio en litigio, lo cual no es un hecho controvertido; -----

Cuatro formularios originales de registro ante el SAT, de fechas distintas y donde consta la firma autógrafa de la extinta ***** *****; que se utilizaron como documentos indubitables para cotejo; ---

Diez recibos originales de energía eléctrica, expedidos por la Comisión Federal de Electricidad a nombre de ***** ***** ***** , que acreditan el pago del servicio por el suministro de energía eléctrica del inmueble materia de la litis; -----

Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el INE a nombre de ***** ***** ***** .

Lo anterior, tomando en consideración que el desahogo de esas pruebas no contradice los hechos debidamente probados por el actor, respecto de que la extinta progenitora de los demandados firmó el contrato de arrendamiento que se convirtió por tiempo indefinido, cuya terminación reclamó el accionante, así como el pago de todas las prestaciones reclamadas. -----

Además, en nada beneficia a los recurrentes la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, que si bien es cierto gozan de pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los diversos 400 y 412, del Código Procesal de la materia; sin embargo, analizadas en su conjunto, no se aprecia dato alguno que le favorezca a los disconformes. -----

¹⁵ Página 209, ídem. -----

Tampoco le resulta favorable la diligencia de ratificación de firma a cargo de Ángel García Ventura, la cual también se desahogó en la audiencia de ley de 25 veinticinco de abril de 2022 dos mil veintidós, pues si bien la referida persona ratificó la firma que se encuentra estampada en el contrato de compraventa de 11 once de abril de 1992 mil novecientos noventa y dos; no acredita su existencia, ya que con los dictámenes periciales que rindió el perito de la parte actora y con la prueba superveniente que exhibió en el juicio quedó acreditado que la firma atribuida a **** * ***** ** **** no es de su puño y letra. -----

Además, en nada beneficia a la recurrente la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, que si bien es cierto gozan de pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los diversos 400 y 412, del Código Procesal de la materia; sin embargo, analizadas en su conjunto, no se aprecia dato alguno que le favorezca a la disconforme. -----

Por ende, la sentencia impugnada no es discriminatoria, ni carece de perspectiva de género y tampoco se vulneró en perjuicio de los recurrentes el derecho de acceso a la justicia, dado que el Juez en asuntos de naturaleza civil, en el que no se encuentren controvertidos derechos de grupos vulnerables, está impedido para hacer uso de las facultades discrecionales que le otorgan los artículos 286 y 287 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, máxime que se trata de un asunto en el que prevalece el principio de estricto derecho, en el que no cabe suplencia alguna; en esa virtud, las partes son las obligadas a aportar al juicio las pruebas pertinentes e idóneas para acreditar los elementos constitutivos de su acción, así como los de sus excepciones y defensas de conformidad con el artículo 289 del Código Procesal antes invocado. -----

Por lo tanto, atendiendo a la naturaleza del presente juicio en el cual se reclama una acción personal, no real, no era dable que para el ejercicio de la acción instada el primigenio solicitara al accionante el documento que ampare la propiedad del inmueble materia del

arrendamiento, en razón de que el presupuesto procesal para su ejercicio es que el actor exhiba con la demanda el contrato de arrendamiento correspondiente, en caso de haberse celebrado por escrito, condición que cumplió el promovente en acatamiento a lo que dispone el artículo 472 del Código Adjetivo Civil de la Entidad. -----

Consecuentemente, al haber demostrado la parte actora ante el Juez de origen la existencia del contrato, así como la falta de pago de las pensiones rentísticas reclamadas, es apegado a derecho que el primigenio haya decretado procedente la acción de terminación del contrato de arrendamiento, así como el de pago de rentas vencidas y no pagadas, porque exigir tal prueba al demandante equivaldría a obligarlo a probar una negación que indudablemente a los demandados les corresponde, quienes no acreditaron de conformidad con el numeral 289 del Código Procesal Civil, la falsedad de la firma de su progenitora ***** ***** ***** en el contrato de arrendamiento que el accionante exhibió como documento fundatorio de la acción. -----

En consecuencia, con base en las consideraciones legales vertidas con antelación y ante la ineficacia de los agravios formulados por la apelante, lo procedente es confirmar en sus términos la sentencia definitiva impugnada; debiendo de condenarse a la apelante al pago de costas en ambas instancias por existir dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive, en términos de lo dispuesto en el artículo 140, fracción IV¹⁶ del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. -----

Tiene aplicación al caso, lo dispuesto en la Tesis Aislada XX.1o.155 C, formulada en la Novena Época por el entonces Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, dentro del tomo VI sexto, de

¹⁶ La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la ley, o cuando, a juicio del juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. Siempre serán condenados: (...) IV. El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias. -----

fecha noviembre de 1997 mil novecientos noventa y siete, a página 478 cuatrocientos setenta y ocho, con número de registro digital 197438; misma que determina: -----

“COSTAS. LA CONDENA QUE DISPONE EL ARTÍCULO 140, FRACCIÓN IV, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, SE REFIERE A QUE LAS SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIAS SEAN ACORDES ENTRE SÍ (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIAPAS). De conformidad con el artículo 140, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas, procede la condena en costas cuando existan dos condenas conformes de toda conformidad; debe entenderse que tal “conformidad” no se refiere a la voluntad de las partes, sino a que las resoluciones sean acordes; por tanto, al haber obtenido el quejoso un fallo condenatorio en primera instancia que se confirma en la segunda, es evidente que se actualiza la hipótesis contenida en el artículo 140, fracción IV, del ordenamiento legal en comento; de ahí que la condena en costas sea ajustada a derecho.” -----

Por lo expuesto y fundado, este Tribunal de Alzada: -----

R E S U E L V E

PRIMERO. Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de 18 dieciocho de octubre de 2024 dos mil veinticuatro, pronunciada por el Juez Segundo en Materia Civil del Distrito Judicial de Tapachula, dentro de las constancias que integran el expediente número *****; relativo a Juicio Especial de Arrendamiento Inmobiliario, promovido por **** ***** ***** ***** en contra de **** ***** ***** ***** * ***** ***** ***** ***** .-

SEGUNDO. Se condena a la parte apelante, **** ***** ***** ***** * ***** ***** ***** ***** , al pago de costas en ambas instancias por existir dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive, en términos de lo dispuesto en el artículo 140, fracción IV del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas. -----

TERCERO. En tanto cause ejecutoria, mediante oficio con copia certificada del presente fallo, remítase las constancias originales y anexos al Juzgado de origen, para los efectos legales conducentes; en su oportunidad, archívese el presente asunto como legalmente corresponda. -----

CUARTO. Notifíquese y cúmplase. -----

Así lo resolvieron los integrantes de la Sala Regional Colegiada en Materia Civil, Zona 02 Tapachula, del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Chiapas, por unanimidad de votos del Magistrado Doctor en derecho Genaro Coello Pérez, Magistrada Maestra en derecho Isela de Jesús Martínez Flores y del Licenciado Fernhelly Suárez Pérez, Secretario General de Acuerdos interino en funciones de Magistrado por ministerio de Ley, siendo Presidente y Ponente el primero en cita; ante la Licenciada Laura Karina Palacios Albores, Secretaria de Estudio y Cuenta interina en funciones de Secretaria General de Acuerdos por ministerio de Ley, con quien actúan y da fe. -

TOCA CIVIL NUMERO: 019-A/2025

Resolución. Sala Regional Colegiada en Materia Civil, Zona 02 Tapachula.

Esta resolución queda clasificada para su publicación en el Portal de Transparencia del Consejo de la Judicatura en el apartado de Obligaciones Específicas de acuerdo a lo establecido en el artículo 77 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chiapas.

Fecha de clasificación: 28 DE FEBRERO DE 2025

Área resguardante: Sala Regional Colegiada en Materia Civil, Zona 02 Tapachula, Ponencia "A"

Se clasifica toda la resolución como **Confidencial** en su totalidad, constando de 72 páginas.

Fundamento Legal: Artículo 123, 128 y 129 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chiapas.

Nombre del titular del área

DR. GENARO COELLO PÉREZ

Magistrado Presidente
Ponencia "A"

Nombre del titular del área que desclasifica

LIC. LAURA KARINA PALACIOS ALBORES

Secretaria General de Acuerdos
Por Ministerio de Ley.

GCP/LKPA/MGGC.

ELIMINADO: 263 elementos. FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 6, apartado A, fracción II y 16 párrafo segundo de la constitución política de los Estado Unidos Mexicanos; 3 de la Constitución Política del estado libre y Soberano de Chiapas; 100, 106 fracción III, 107 y 116 de la ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 6 de la ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; 134, 139, y 140 de la ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chiapas; 4 fracción II, 12 y 13 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Chiapas; Séptimo fracción III y Trigésimo Octavo fracciones I y II de los lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. **MOTIVO:** se trata de información confidencial concerniente a datos personales identificativos.