

CUARTA SALA EN MATERIA CIVIL DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE PUEBLA.

TOCA NÚMERO: 378/2017

JUICIO: EXTINCIÓN DE DOMINIO.

APELANTE: LORENA CIRCE DANIELA ORTEGA TERÁN, AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO TITULAR DE LA UNIDAD DE PROCEDIMIENTOS DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, ADSCRITA A LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA, CONSULTIVA Y DE ASUNTOS LEGISLATIVOS DE LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO (PARTE ACTORA).

PONENTE: MAGISTRADO JOEL SÁNCHEZ ROLDÁN.

En Ciudad Judicial, Puebla, a uno de marzo de dos mil dieciocho.

Visto para resolver los autos del toca 378/2017, relativo al recurso de apelación, interpuesto por Lorena Circe Daniela Ortega Terán, en su calidad de Agente del Ministerio Público Titular de la Unidad de Procedimientos de Extinción de Dominio, Adscrita a la Dirección General Jurídica, Consultiva y de Asuntos Legislativos de la Fiscalía General del Estado (parte actora), contra la sentencia definitiva de fecha veintiocho de abril de dos mil diecisiete, dictada por el Juez Primero Especializado en Materia Civil del distrito judicial de Puebla y Especializado en Extinción de Dominio, en el expediente número *****, correspondiente al juicio especial de extinción de dominio, promovido por Sergio Luis Corte Rojas, en su carácter de Agente del Ministerio Público de la Unidad de Procedimientos de Extinción de Dominio de la Fiscalía General del Estado, y continuado por la mencionada

Lorena Circe Daniela Ortega Terán, con el mismo carácter que su antecesor, en contra de *****; y.

RESULTANDO

Primero. De las actuaciones enviadas por el Juez Primero Especializado en Materia Civil del distrito judicial de Puebla y Especializado en Extinción de Dominio, marcadas con el número de expediente *****, se desprende que con fecha veintiocho de abril de dos mil diecisiete, se dictó sentencia definitiva al tenor de los puntos resolutivos siguientes:

“PRIMERO.- Este juzgador, fue competente para conocer y fallar del presente juicio.

SEGUNDO.- El accionante **SERGIO LUIS CORTE ROJAS** en su carácter de Agente del Ministerio Público Especializado en el Procedimiento de Extinción de Dominio adscrito a la Procuraduría General de Justicia en el Estado, así como **LORENA CIRCE DANIELA ORTEGA TERÁN** Agente del Ministerio Público Titular de la Unidad de Procedimientos de Extinción de Dominio Adscrita a la Dirección General Jurídica, Consultiva y de Asuntos Legislativos de la Fiscalía General del Estado, quien continuó con la sustanciación de la presente secuela procesal, **NO PROBARON** su acción.

TERCERO.- En consecuencia del resolutivo anterior, se absuelve al demandado ***** de la extinción de dominio solicitada por el accionante, respecto del inmueble ubicado en ***** de la (sic) ***** del Municipio de Amozoc de Mota, Puebla o fracción de terreno ***** perteneciente al Distrito Judicial de Tecali de Herrera, Puebla.

CUARTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se ordena girar oficio al Registro Público del Distrito Judicial de Tecali de Herrera, Puebla, para que proceda a levantar el aseguramiento del inmueble ubicado en ***** del Municipio de Amozoc de Mota, Puebla o fracción de terreno ***** perteneciente al Distrito Judicial de Tecali de Herrera, Puebla, inscrito bajo el folio electrónico *****.

Asímismo, se ordena girar oficio al Secretario de Finanzas y Administración del Gobierno del

Estado, para que proceda a la devolución del citado inmueble a su legítimo propietario

QUINTO.- Se absuelve al actor al pago de los gastos y costas originados por la tramitación del juicio."

Segundo. La expresada **Lorena Circe Daniela Ortega Terán**, por su señalada representación, inconforme con dicha resolución, interpuso en su contra el recurso de apelación que origina el presente toca.

CONSIDERANDO

I. Esta autoridad de conformidad con lo dispuesto por los artículos 396, 397, 398 fracción I, 677 fracción VI del Código de Procedimientos Civiles y 293 del Código Civil, ambos para el Estado, debe tomar en consideración los agravios aducidos por la apelante.

II. La recurrente expresó agravios en los términos que se desprenden del escrito a cuyo tenor interpuso el recurso, los que por economía procesal se tienen aquí por reproducidos en obvio de repeticiones.

III. Son **infundados e inoperantes** los agravios expresados por **Lorena Circe Daniela Ortega Terán**, por su citada representación, por las razones que en seguida se explican:

Aduce la inconforme con mediana claridad, que el hecho infractor lo constituye el considerando marcado con el número I, de la sentencia que recurre, en la parte en la que el juez A quo analizó el artículo 7 fracción III, de la Ley de Extinción de Dominio para el Estado de Puebla, toda vez que **-a su parecer-** las consideraciones sostenidas por el juez a quo, para tener por acreditado el segundo elemento de la acción de la que se habla, **(relativo a que el bien materia de extinción haya sido utilizado por un tercero para la comisión del delito)**, son violatorias de los artículos

16 y 17 Constitucionales, así como de los diversos arábigos 48 y 51 de la Ley de Extinción de Dominio para el Estado de Puebla.

Explica lo anterior diciendo, que el juzgador de forma contraria a derecho, a fin de tener por acreditado ese elemento, concedió valor probatorio pleno a los certificados de libertad de gravamen números ***** y ******, que **-argumenta la doliente-** carecen de valor probatorio para justificar el mismo, toda vez que la eficacia de las inscripciones que se presentan en los certificados de gravamen, expedidos por el Registro Público de la Propiedad, atiende únicamente a efectos publicitarios contra terceros. De tal suerte que **-agrega-**, sólo acreditan el hecho de la inscripción de determinado acto jurídico, por lo que contrario a lo resuelto por el juez a quo, con dichas inscripciones, no es posible demostrar que un tercero (distinto al propietario), utilizó el bien de la causa para la comisión de un delito.

En ese sentido hace notar la quejosa, que ***** ***** ***** (tercero extraño al juicio), fue la persona que rentó el inmueble materia de la litis el veintisiete de marzo de dos mil catorce, y que el demandado ******, adquirió la propiedad del mismo bien materia de extinción, el diecinueve de noviembre de dos mil trece, mediante escritura de adjudicación por remate judicial, protocolizada en el instrumento público número ***** ***** ***** *****.

De ahí que, **determine la misma doliente**, que dichos certificados de inscripción (a los que el juez les confirió valor probatorio pleno), **no demuestran el reseñado segundo requisito de la acción**, es decir, no justifican que el inmueble materia de la extinción de dominio, fue arrendado por persona distinta del demandado (¿?), antes

de que el reo ***** , fuera su propietario (¿?).

Estos agravios son inoperantes en parte e infundados en otra parte, por lo siguiente:

Son inoperantes, porque no reflejan algún razonamiento lógico jurídico que traiga a debate legal, las consideraciones torales en las que el juez a quo se sustentó para decidir, no probada la acción de extinción de dominio ejercitada por la parte actora y hoy recurrente, a saber: i) porque no se justificó el tercero de los elemento de dicha acción propuesta, consistente en que el dueño del bien inmueble objeto del juicio (sito el ubicado en la carretera federal Puebla-Tehuacán, a la altura del kilómetro ***** , de la colonia ***** , del Municipio de Amozoc de Mota, Puebla), y en el caso, el demandado ***** , haya tenido conocimiento de que se utilizó ese bien para la comisión de un delito, y que no lo notificó a la autoridad correspondiente, o hizo algo para impedir ese mal uso; y ii) porque dicho reo, por su parte, justificó que previo a la adquisición de dicho inmueble por remate judicial, esto es, el día diecinueve de noviembre de dos mil trece, el mismo bien había sido rentado por el ingeniero ***** , como representante legal de ***** , ***** ***** ***** a ***** ***** ***** , quien a su vez con fecha veintisiete de marzo de dos mil cuatro lo subarrendó a los señores ***** ***** y ***** ***** , celebrándose éste segundo contrato, cuando el señalado enjuiciado ***** , ya era el propietario del bien por haberlo adquirido por remate judicial. Personas todas estas, que resultan ser distintas al referido ***** .

Aunado lo referido, a que el mismo demandado dijo en el sumario, que nunca se le dio la posesión física del citado inmueble que se le adjudicó, porque habiendo solicitado esa actuación, en el expediente donde se decretó esa venta judicial, se fijó la diligencia para el día veintisiete de mayo de dos mil quince, sin que constara en autos, por no haberse demostrado, que esa posesión judicial hubiera sido ejecutada.

Ahora bien, bajo los señalados argumentos del juez a quo, también **se califican como infundados los referidos agravios**, porque es acertado que con tales elementos de convicción (certificados del Registro Público de la Propiedad) **concatenados con otros** y en particular, con la copia que del expediente número *****, del juzgado de lo civil del distrito judicial de Tepeaca, Puebla, que obra en la escritura de adjudicación tirada en favor del demandado respecto del el inmueble en cuestión, y con la literalidad de la propia escritura pública, tirada en el instrumento número ***** *****, de los de la Notaria Pública número dos del distrito judicial de Tepeaca, Puebla; **que el juez a quo estimara que se demostró que el bien materia de extinción fue utilizado por un tercero para la comisión del delito, pero además ajeno al demandado *******.

Ello, **porque aunque es exacto** -como se alega en el recurso-, que el Registro Público de la Propiedad del Estado, es una oficina administrativa del Gobierno del Estado de Puebla, que cumple con la función de dar publicidad a la situación jurídica de bienes y derechos, así como a los actos y hechos jurídicos que conforme a la ley deban registrarse, para surtir efectos contra terceros, por lo que los efectos de sus inscripciones son declarativos y excepcionalmente constitutivos. Lo anterior, como se

aprecia de los artículos 2 y 3 de la Ley del Registro Público de la Propiedad que establecen (textual):

"Artículo 2. El Registro Público de la Propiedad es la oficina pública a través de la cual el Gobierno del Estado de Puebla, mediante los asientos que en ella se efectúan, cumple la función de dar publicidad a la situación jurídica de bienes y derechos, así como a los actos y hechos jurídicos que conforme a la ley deban registrarse para surtir efectos contra terceros".

"Artículo 3. La inscripción de los actos en el Registro Público de la Propiedad tendrá efectos declarativos y por excepción efectos constitutivos, en los casos que así expresamente lo determine la ley."

Por lo que es cierto que, los señalados certificados de gravamen, acreditan la inscripción de los actos jurídicos a los que se refieren.

Sin embargo, teniéndose en cuenta que los mismos memoriales hacen referencia a los aludidos contratos de arrendamiento, celebrados por las señaladas personas distintas al demandado ***** ***** ***** , que en su caso, por ser documentos privados provenientes de terceros, no reconocidos ni objetados, constituyen indicio apto para que concatenados con otros funden una presunción, como lo dispone el artículo 339 del código de procedimientos civiles del Estado; por ello el juez a quo bien hizo, al concatenar esos acuerdos de voluntades con el mencionado instrumento notarial, para estimar que se probó que el bien materia de la extinción fue utilizado por un tercero para la comisión del delito, pero ajeno al demandado ***** ***** ***** , porque primero fue rentado a ***** ***** ***** y después este arrendatario lo sub arrendó a ***** ***** y ***** ***** ***** , ello a pesar de que, para ese segundo contrato de arrendamiento, ya era dueño del bien el referido enjuiciado; **y en esa razón fue legal entonces,**

que el mismo juzgador haya deducido la presunción humana de que a pesar de que existió la comisión de un delito en el inmueble propiedad del reo, que este enjuiciado no tenía conocimiento de dichas actividades ilícitas, y con mayor razón si también consideró el juzgador, que no se demostró que el mismo reo hubiera tomado posesión del referido bien inmueble, que se le aplicó en propiedad por venta judicial.

Así es, en el caso tenemos que **Sergio Luis Corte Rojas**, en su calidad de Agente del Ministerio Público de la Unidad de Procedimientos de Extinción de Dominio de la Fiscalía General del Estado, ejercitó acción de extinción de dominio (continuada por la apelante **Lorena Circe Daniela Ortega Terán**) en contra de ***** , por lo que el Juez de primera instancia para decidir sobre su procedencia, analizó entre otros documentos los siguientes: **a)** la copia certificada por el Registrador Público de la Propiedad del distrito judicial de Tecali de Herrera, Puebla, relativo al contrato de arrendamiento de fecha treinta de junio de dos mil siete, con sello de inscripción al calce de fecha dos de julio de dos mil ocho, que aparece celebró ***** ***** ***** en su calidad de representante legal de ***** , ***** ***** ***** , en su carácter de arrendador, con ***** ***** ***** como arrendatario, quien a su vez con fecha veintisiete de marzo de dos mil cuatro, lo subarrendó a los señores ***** ***** y ***** ***** , respecto del reseñado inmueble objeto del juicio; **b)** dos certificados de inscripción de gravamen con números ***** ***** ***** ***** (*****) y ***** ***** ***** ***** (*****), de fechas veinte de febrero de dos mil doce, y siete de marzo de dos mil dieciséis respectivamente; y **c)** la copia certificada de la escritura pública de adjudicación por

remate judicial, otorgada por el Juez de lo Civil del distrito judicial de Tepeaca, Puebla, a favor de ***** , respecto del bien inmueble identificado como ***** * , ubicada en el ***** , Amozoc, Puebla.

Documentales que fueron valoradas en términos del artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, y que habiéndolas adminiculados entre sí, llevaron al juzgador a la convicción de que el inmueble de la controversia, fue materia de diversos arrendamientos, celebrados entre personas ajenas al juicio, sin que se advierta la participación del demandado *****. Ello, porque del primer certificado (*****), se apreció que el arrendamiento ahí descrito, fue realizado y registrado en fecha anterior a que el actor tuviera la propiedad del mismo; y del segundo certificado (*****) se advierte, que quién tenía el carácter de arrendatario en el primer contrato, señor ***** ***** , subarrendó el bien inmueble a personas diversas de nombres ***** y ***** .

Actos jurídicos (arrendamientos) que fueron inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Tecali de Herrera, Puebla, el dos de julio de dos mil ocho, y el veintisiete de marzo de dos mil catorce, visibles en los aludidos certificados números ***** (*****); y ***** (*****), bajo los números de inscripción ***** , ***** , y ***** , respectivamente.

De ahí que con los datos aportados por esas documentales, es que el juez determinó que, efectivamente, una persona distinta al propietario del inmueble de la litis de nombre ***** *****, otorgó en arrendamiento el inmueble identificado en Carretera federal Puebla–Tehuacán a la altura del Kilómetro ***** (*****), de la Colonia ***** del Municipio de Amozoc de Mota, Puebla o fracción de terreno ***** *****, perteneciente al distrito judicial de tecali de Herrera, Puebla, a los terceros ***** y ***** ***** sin contar con derecho legítimo para ello, puesto que al día veintisiete de marzo de dos mil catorce (fecha de inscripción del contrato de arrendamiento), el bien en cuestión, ya era propiedad de ***** al texto de la citada escritura pública número ***** ***** de la notaría pública número dos, del distrito judicial de Tepeaca, Puebla.

Siguiendo con el análisis del recurso, tenemos que la inconforme también se duele diciendo que, la sentencia que se revisa le causa un perjuicio, porque infringe el principio de congruencia que toda resolución debe cumplir, porque aunque el juez indicó de manera puntual, que no tenía certeza de que el inmueble objeto de la acción de extinción de dominio, sito el terreno marcado con la letra “*”, ubicado en el ***** del Municipio de Amozoc de Mota, del distrito judicial de Tecali de Herrera, es el mismo bien inmueble que se aseguró en la averiguación previa ***** , identificado como el inmueble ubicado en la carretera federal Puebla-Tehuacán, a la altura del kilómetro ***** (*****), Colonia

*****.0, del Municipio de Amozoc de Mota, Puebla; pese a ello, **dice la quejosa**, el mismo juez ordenó la devolución del inmueble de la controversia a su propietario, sin probarse que las señaladas ubicaciones correspondían a un mismo fundo.

Este cuerpo colegiado considera que es inoperante el agravio esgrimido, porque de lo que la inconforme se duele, es una cuestión accesoria a las referidas como sustento del fallo definitivo, por lo que su análisis y solución ninguna trascendencia tendría en el resultado del mismo fallo, como para variar su sentido.

Además de que reconociendo la parte actora en su demanda, como propietario del bien inmueble objeto del juicio, sito el inmueble ubicado en la carretera federal Puebla-Tehuacán, a la altura del kilómetro ***** (*****), de la colonia ***** ***** ***** del Municipio de Amozoc de Mota, Puebla, al enjuiciado *****; ello no obstante que en el título de propiedad del mismo demandado (escritura de adjudicación), se identificó al bien como el terreno marcado con la letra “*”, ubicado en el ***** ***** ***** del Municipio de Amozoc de Mota, del distrito judicial de Tecali de Herrera; no le es dable a la parte demandante, desconocer ahora, la identidad del fundo disputado con esas dos ubicaciones.

En relación con parte de los argumentos en los que el juez a quo sustentó su fallo, y que se insiste que no son controvertidos para su análisis, en el agravio que se analiza, cabe referir lo siguiente:

1. Que el mismo juez estimo como elementos necesarios a probar, para la procedencia de la acción propuesta, los que así se listan:

a) Que existan elementos suficientes para determinar que sucedió el hecho ilícito por el cual el agente del

Ministerio Público, integró la Averiguación Previa número
*****.

b) Que el bien haya sido utilizado por un tercero, para la comisión de ese delito (en el caso el demandado *****); y

c) Que el dueño (el mismo demandado) haya tenido conocimiento de esa utilización del bien, para la comisión de delito, y que no lo notificó a la autoridad o tampoco hizo algo para impedirlo (mala fe).

Esto en atención a que el juez de origen encuadró la acción de extinción de dominio, en lo dispuesto en la fracción III, del artículo 7 de la Ley de extinción de Dominio para el Estado que reza:

"Artículo 7. Son susceptibles de la declaración de extinción de dominio, los bienes siguientes:

(...)

III.- Aquellos que estén siendo utilizados para la comisión de delitos por un tercero, si su dueño tuvo conocimiento de ello y no lo notificó a la autoridad o tampoco hizo algo para impedirlo."; y

2. También cabe referir, que el mismo juzgador decidió no probada esa acción, porque consideró no acreditados, los elementos marcados con los incisos **b) y c)**.

Luego, si la quejosa en el agravio que se revisa, **combate una consideración ajena a las expresadas por el juzgador**, que además, nada tiene que ver con los elementos de procedencia de la acción propuesta. **Entonces, dicho agravio se reitera que es inoperante** porque como sea, quedan firmes las consideraciones que utilizó el juzgador para decidir que no se probó la acción instaurada, en específico, aquella que hace referencia a que la parte actora no justificó, **que el dueño del inmueble *******, haya tenido conocimiento de esa

utilización del bien para la comisión del delito, y que no lo notificó a la autoridad o tampoco hizo algo para impedirlo.

Soporta lo anterior, la tesis de jurisprudencia de la Primera Sala, emitida en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en la Novena Época, tomo XXIX, correspondiente al mes de marzo de dos mil nueve, en la página cinco, del texto y rubro siguiente:

"AGRAVIOS INOPERANTES. LO SON AQUELLOS QUE COMBATEN ARGUMENTOS ACCESORIOS EXPRESADOS EN LA SENTENCIA RECURRIDA, MÁXIME CUANDO ÉSTOS SEAN INCOMPATIBLES CON LAS RAZONES QUE SUSTENTAN EL SENTIDO TORAL DEL FALLO. En términos del artículo 88 de la Ley de Amparo, la parte a quien perjudica una sentencia tiene la carga procesal de demostrar su ilegalidad a través de los agravios correspondientes, lo que se cumple cuando los argumentos expresados se encaminan a combatir todas las consideraciones en que se apoya la resolución impugnada. Ahora bien, los agravios resultan inoperantes cuando tienen como finalidad controvertir argumentos expresados por el órgano de control constitucional en forma accesoria a las razones que sustentan el sentido del fallo, sobre todo cuando sean incompatibles con el sentido toral de éste, porque aunque le asistiera la razón al quejoso al combatir la consideración secundaria expresada a mayor abundamiento, ello no tendría la fuerza suficiente para que se revocara el fallo combatido, dado que seguiría rigiendo la consideración principal, en el caso la inoperancia del concepto de violación."

Así como la jurisprudencia 724, por analogía, sustentada por el Primer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en la página 487, Tomo VI, del Apéndice de 1995, Parte TCC, Octava Época, de la literalidad siguiente:

"CONCEPTOS DE VIOLACION. SON INSUFICIENTES Y SU ESTUDIO ES INNECESARIO, SI NO ATACAN LA TOTALIDAD DE LAS CONSIDERACIONES ESENCIALES QUE SUSTENTAN EL ACTO RECLAMADO. Cuando no haya lugar a suplir la deficiencia de la queja, y el acto reclamado se sustenta en varias consideraciones esenciales, cada una de las cuales sea capaz de sostenerlo con independencia de las otras, el quejoso debe combatirlas todas, pues de no hacerlo así, la resolución subsistirá con

aquellas que no fueron impugnadas, y por tanto los conceptos de violación, aunque fuesen fundados serían insuficientes para la concesión del amparo, lo que hace innecesario el examen de la constitucionalidad a la luz de los argumentos expresados.”

Finalmente, para atender el último agravio vertido por **Lorena Circe Daniela Ortega Terán**, por su señalada representación, **esta autoridad revisora, para su calificación, estima necesario hacer su transcripción.**

La quejosa dice:

“El hecho infractor lo constituye el considerando I, en cuanto a lo sostenido por el juzgador al analizar el elemento *iii)* de la acción consistente en que el dueño haya tenido conocimiento de la utilización del bien para la comisión de un delito sin que lo hubiera notificado a la autoridad o hubiera hecho algo para impedirlo.

En esencia sostuvo en la sentencia que no se acreditó, porque esta parte actora no aportó prueba que confirmara de manera categórica el conocimiento del demandado de las actividades delictivas que se realizaban en su inmueble, ya que en autos quedó demostrado que el diecinueve de noviembre de dos mil trece se otorgó la escritura de adjudicación por remate a ***** ***** ***** ******, y que de las copias certificadas de las constancias del expediente ***** del Juzgado Civil del Distrito Judicial de Tepeaca no se advertía que se le hubiera dado la posesión de inmueble, que incluso en su declaración sobre hechos propios y ajenos el demandado manifestó que la diligencia se realizaría hasta el veintisiete de mayo de dos mil quince, precisando el a quo que no tenía la certeza de que esto así hubiera ocurrido, lo que se corrobora con las documentales consistentes en: **a.** escrito presentado el veintitrés de marzo de dos mil quince, en el cual del (sic) demandado solicitó al juez civil que con el auxilio de la fuerza pública se rompieran chapas y candados o cerraduras para accesar al inmueble y **b.** copia certificada del acuerdo de doce de febrero de dos mil quince en el que se requirió a ***** S.A. de C.V. para que realizara la entrega del inmueble ubicado en la fracción de terreno marcado con la letra “**”, ubicado en el ***** ***** ***** Amozoc de Mota, Distrito Judicial de Tecali de Herrera, Puebla, agregando que no fue el demandado quien dio su consentimiento para arrendar el inmueble a terceras personas para que lo utilizaran para ocultar vehículos robados o cualquier otra actividad ilícita, sino el arrendador previo.

apelante, resultan ser simples manifestaciones vagas de inconformidad contra el fallo, que por lo mismo, no traen a debate legal para su examen, las consideraciones que utilizó el juzgador para no tener por justificado el elemento del que se habla.

Consideraciones del juzgador, que se copian en la parte que nos interesan:

" (...) Respecto del **tercer elemento** de la acción, es decir que el dueño haya tenido conocimiento de esa utilización del bien para la comisión del delito y no lo notifico a la autoridad o tampoco hizo algo para impedirlo, tenemos que este elemento **no se encuentra debidamente acreditado**, en virtud de que el representante social (parte actora), omitió aportar medio de prueba que acreditara de manera categórica el conocimiento del hoy demandado respecto de las actividades delictivas que se realizaban en el inmueble de su propiedad, lo anterior se afirma puesto que de la Copia certificada del Instrumento Número ***** (***** ***** *****), Volumen **** (***** *****), de fecha diecinueve de noviembre de dos mil trece, el cual contiene la escritura de Adjudicación por Remate Judicial otorgada a favor de ***** , así como de las copias certificadas del expediente ***** de los del índice del Juzgado Civil del Distrito Judicial de Tepeaca que se encuentran como anexos al citado instrumento, no se aprecia que se haya dado posesión al hoy demandado respecto del inmueble materia de la presente Litis, pues incluso ***** en el desahogo de la declaración de partes sobre hechos propios y ajenos, manifestó que hasta diligencia de fecha veintisiete de mayo de dos mil quince, tendría lugar la entrega de posesión del mismo, situación de la que no se tiene la certeza que haya ocurrido.

Hecho que se corrobora, si tomamos en consideración que ***** compareció ante el Agente del Ministerio Público adscrito a la Dirección de Investigación de Robo de vehículos, hasta el día **treinta de marzo de dos mil quince**, acreditando su propiedad respecto del inmueble materia de la Litis, comparecencia en el que el referido representante social dio fe de tener a la vista los siguientes documentos: **a) Escrito presentado con fecha 23 de marzo del 2015** en el Juzgado de lo Civil y Familiar de Tepeaca, Puebla, respecto del expediente número ***** de fecha 23 de marzo del 2015 mediante el cual solicito (*****) que con auxilio de la fuerza pública se rompan chapas y candados o cerraduras para acceder al

inmueble, y b) Copia certificada del acuerdo de fecha **12 de febrero del 2015** mediante el cual el Licenciado Marco Antonio Gabriel González Alegría, Juez de lo Civil del Distrito Judicial de Tepeaca, Puebla ordena requerir a la persona moral denominada ***** S.A. de C.V. la entrega material del inmueble ubicado en la fracción de terreno *****
***** ***** ** ** *****
***** ***** ***** *****
pertenece al Distrito Judicial de Tecali de Herrera, Puebla.

Lo anterior, aunado al hecho de que el demandado no fue quien otorgó su consentimiento para dar en arrendamiento a terceras personas el inmueble de su propiedad, para que estas a su vez lo utilizaran como instrumento para ocultar vehículos robados o cualquier otra actividad ilícita, ya que quien dio su consentimiento es ***** ***** ***** , es decir el arrendador previo del mismo.

Tales circunstancias, **generan la presunción humana** de que a pesar de que existió la comisión de un delito en el inmueble de su propiedad, el hoy demandado ***** , **no tenía conocimiento** de dichas actividades, puesto que este aún no se encontraba en posesión del inmueble, tal como se aprecia de los documentos que presentó en la comparecencia de fecha treinta de marzo de dos mil quince, y de los cuales el propio Agente del Ministerio Público dio fe. Criterio que encuentra sustento por analogía en la siguiente tesis aislada, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Séptima Época, Semanario Judicial de la Federación, Volumen 217-228, Cuarta Parte, bajo el rubro y texto siguiente: **PRUEBA PRESUNCIONAL. SU CORRECTA VALORACION.** *"...Para la correcta apreciación de la prueba presuncional, es menester que se encuentren plenamente probados los hechos de los cuales se deriven las presunciones, y que exista un enlace más o menos necesario entre la verdad conocida y la que se busca, mediante el examen de las pruebas admitidas, una frente a otra y enlazándolas entre sí lógicamente, de modo que de los hechos probados no se deduzcan presunciones contrarias, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1279 del Código de Comercio, en cuanto establece: "Hay presunción humana cuando de un hecho debidamente probado se deduce otro que es consecuencia ordinaria de aquél..."*

En efecto, comparándose lo argumentado por la quejosa, con lo sostenido por el juez a quo, no queda más que reiterar que los agravios son inoperantes, porque no reflejan ningún argumento lógico jurídico tendiente a

justificar, que el juez a quo erró en esas consideraciones que utilizó para declarar no probada la acción ejercitada.

Así es, porque la apelante básicamente dijo: i) *“que contrario a derecho que el a quo haya considerado que la parte actora no acreditó el supuesto, consistente en el conocimiento por el demandado de la realización de las actividades delictivas en su inmueble, a pesar de que precisó que no tenía certeza de que el demandado tuviera la posesión del inmueble, en términos de las pruebas aportadas en autos (¿?); ii) Que hubo una indebida valoración del acuerdo de doce de febrero de dos mil quince, determinó que el Juez Civil de Tepeaca ordenó a ***** S.A de C.V. la entrega material del inmueble ubicado en la fracción del terreno marcado como “*”, ubicado en el ***** ***** ***** *****; cuando antes ya había precisado que no tenía la certeza sobre la identidad del bien (¿?); y iii) es indudable que al haber sustentado el juez sus consideraciones en que incurrió al dictar la sentencia recurrida, no quedó demostrada la improcedencia de la acción deducida por la parte recurrente, como se resolvió y lleva como consecuencia, a tener por acreditada la acción y a extinguir el dominio del inmueble.” (¿?)*.

En relación con esa incorrecta expresión de agravios de la apelante, cabe decir, que los agravios para ser tomados en cuenta por la autoridad revisora, deben formularse de manera tal, que contengan una relación clara y precisa de los puntos de la resolución recurrida, que en concepto del apelante le causan perjuicio, así como la cita de las leyes que se estima infringidas, con la consecuente explicación legal de su inexacta aplicación.

De otro modo, para que los agravios puedan examinarse por la alzada, es necesario que la apelante precise qué razonamientos del Juez a quo estima incorrectos y la razón de esa apreciación; en qué consiste la violación de las disposiciones legales que invoca; y los argumentos lógicos y jurídicos tendientes a demostrar, la ilegalidad de las consideraciones de la sentencia; por lo que si el o la recurrente, en lugar de proponer sus agravios

en la manera que se indica, se limita, como en el caso, a exponer consideraciones de inconformidad vagas de inconformidad, sin atacar los fundamentos de la resolución impugnada. Entonces, sus agravios son inoperantes y lo procedente es confirmar el fallo sujeto a revisión.

Véase en apoyo al respecto, la jurisprudencia VI.2o. J/44 exteriorizada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en la página seiscientos sesenta y cuatro, Tomo V, Segunda Parte-2, del Semanario Judicial de la Federación, correspondiente a los meses de enero a junio de mil novecientos noventa, correspondiente a la Octava Época, de la literalidad:

“AGRAVIOS, NO LO SON LAS MANIFESTACIONES DE INCONFORMIDAD CON EL FALLO IMPUGNADO, NI LA SIMPLE INVOCACIÓN DE PRECEPTOS LEGALES QUE SE ESTIMAN VIOLADOS. Las simples manifestaciones vagas e imprecisas de inconformidad con el sentido de la sentencia recurrida, no pueden considerarse como agravios si no atacan los fundamentos vertidos en el fallo impugnado, ni exponen argumentos jurídicos concretos para demostrar por qué los preceptos invocados son violatorios de garantías; si no que es necesario precisar qué razonamientos del a quo se estiman incorrectos, en qué consistió la violación aducida, y los argumentos lógicos y jurídicos tendientes a demostrar la ilegalidad de las consideraciones de la sentencia.”

En conclusión, ante la deficiencia de los agravios formulados por la recurrente, lo procedente es confirmar la resolución sujeta a revisión, y condenar a la misma apelante al pago de los gastos y costas que se hayan originado con la tramitación del recurso, por no haber obtenido sentencia favorable en el mismo, en términos de lo dispuesto por el artículo 420 del código de procedimientos civiles vigente en el Estado.

Por lo expuesto y fundado se resuelve:

Primero. Se confirma en sus términos, la sentencia dictada con fecha veintiocho de abril de dos mil diecisiete,

en el expediente número *****, del índice del Juez Primero Especializado en Materia Civil del distrito judicial de Puebla y Especializado en Extinción de Dominio.

Segundo. Se condena a la parte recurrente, al pago de las costas que se hubieren generado con la tramitación del recurso.

Tercero. En su oportunidad, remítase copia certificada de esta resolución al juzgado de origen, y archívese el asunto como totalmente concluido.

Notifíquese a las partes como corresponda.

Así por unanimidad de votos lo resolvieron los Magistrados que integran la Cuarta Sala en Materia Civil del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Puebla, Licenciados **David López Muñoz, Joel Sánchez Roldán y Elier Martínez Ayuso**, habiendo sido ponente el segundo de los nombrados y firman ante el Licenciado **Adolfo Hernández Martínez** Secretario de acuerdos que autoriza y da fe.