



*propio derecho, demanda en la vía  
**ESPECIAL DE DESAHUCIO**, en contra  
de \*\*\*\*\* en su carácter de arrendatario y  
\*\*\*\*\* en su carácter  
de fiadora.*

*Visto su contenido atendiendo a lo  
dispuesto por el artículo 18 del Código  
Procesal civil en vigor, que a la letra dice:*

***“Demanda ante órgano competente.  
Toda demanda debe formularse por  
escrito ante órgano jurisdiccional  
competente. Se entiende por  
competencia del Juzgado o Tribunal, el  
límite de juzgamiento que a cada uno  
de los órganos judiciales le  
corresponde de acuerdo con los  
mandatos de la Ley.”***

*Así también, el 19 del ordenamiento legal  
antes invocado que a la letra dice:*

***“...Ningún Juzgado o Tribunal puede  
negarse a conocer de un asunto sino  
por considerarse incompetente. En  
este caso, debe expresar en su  
resolución los fundamentos legales en  
que se apoye”***

*Por su parte, el artículo 75 fracción I de la  
Ley Orgánica del Poder Judicial en el  
Estado, establece que:*

***“...Los jueces menores conocerán de  
los siguientes asuntos ...I.- De todos  
los procedimientos cuya cuantía no  
exceda \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* el salario mínimo general  
vigente en el Estado...”***

*En relación con el artículo 30 de la Ley  
Adjetiva Civil en vigor, que dispone:*

***“...Cuando la competencia del órgano  
Juzgador se determine por el monto***

**pecuniario, este será apreciado en días de salario mínimo diario general vigente en el Estado al momento de la presentación de la demanda...”,**

Por otro lado el numeral **31**, segundo párrafo del Ordenamiento legal antes invocado, reza:

**“...CUANDO SE TRATE DE ARRENDAMIENTO o se demande el cumplimiento de una obligación consistente en prestaciones periódicas, SE COMPUTARÁ EL IMPORTE DE LAS PENSIONES DE UN AÑO, a no ser que se trate sólo de prestaciones vencidas, en cuyo caso se tomarán éstas como base para fijar la cuantía...”.**

En razón de lo anterior, atendiendo que en el capítulo de pretensiones el promovente en el número **II**, reclama al demandado la cantidad de \$ \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*  
( \*\*\*\*\* **PESOS 00/100 M.N.)**  
**00/100 M. N.),** por concepto de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* de pensiones rentísticas mensuales contadas a partir del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **al** \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y las que se sigan venciendo hasta la total terminación del presente juicio; luego entonces, tomando en cuenta lo previsto en el segundo párrafo del artículo **31** del Código Procesal Civil, antes mencionado, que establece que tratándose de arrendamiento para fijar la competencia por cuantía, se computará el importe de un año, lo que se actualiza en este caso, al reclamarse las rentas vencidas del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **al**  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y las que se sigan venciendo hasta la total

terminación del presente juicio, por ende al realizar la operación aritmética respectiva de los \*\*\*\*\* que reclama del periodo antes mencionado, aunado a los doce meses forzosos que conforman la renta pactada en el contrato de arrendamiento base de la acción, a razón de \$ \*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* PESOS 00/100 M. N.), se obtiene un total de \$ \*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* PESOS 00/100 M. N.), más los cincuenta mensualidades vencidas que reclama por un total de \$ \*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* PESOS 00/100 M. N.); entonces, tomando en consideración el monto reclamado y el antes indicado, se actualiza la hipótesis del artículo 31 del Código Procesal Civil en vigor, lo que impide a este Juzgado conocer el presente asunto, en razón de (sic) competencia por cuantía, promovido por \*\*\*\*\* , por propio derecho, demanda en la vía **ESPECIAL DE DESAHUCIO**, en contra de \*\*\*\*\* , en su carácter de arrendatario y \*\*\*\*\* , en su carácter de fiadora, respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , número \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\* , Morelos, C.P.

Asimismo el precepto 23 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado prevé:

**“Artículo 23. Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.”**

*En esas condiciones, se advierte que **éste Juzgado no es competente para conocer del presente juicio**, porque al reclamarse las pensiones vencidas por el demandante y las que se sigan venciendo, origina que la competencia por cuantía se establezca conforme al artículo 30 del Código Procesal Civil en vigor, así como al segundo párrafo del artículo 31 de la Ley Adjetiva de la materia en vigor, que disponen que se fija la misma por el importe de las prestaciones reclamadas y las pensiones de un año, como se dijo anteriormente asciende por cuanto a las reclamadas a la cantidad de \$ \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **PESOS 00/100 M. N.**) y a las que se sigan reclamando por un término improrrogable de un año a la cantidad de \$ \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **PESOS 00/100 M. N.**), prestaciones que suman un total de \$ \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **PESOS 00/100 M. N.**); cantidad que es mayor a la cuantía máxima de este Juzgado, que corresponde a \$ \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **PESOS 00/100 M.N.**), debido a lo anterior este Juzgado es incompetente para conocer del presente juicio, en virtud de la cuantía*

*De los anteriores preceptos legales, se desprende que este órgano Judicial no es competente para el conocimiento y resolución del presente asunto por razón de cuantía, en consecuencia, se **desecha la presente demanda**, por lo cual se ordena previa toma de recibo que obre en autos, la devolución de los documentos base de la presente acción a la parte actora; hecho que sea lo anterior, háganse las anotaciones en el Libro de*

*Gobierno que se lleva en este Juzgado y en su oportunidad archívese el presente asunto como **TOTALMENTE CONCLUIDO.***

*Se le tiene por señalado como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el que menciona en el escrito de cuenta, y para los mismos efectos a la persona a que referencia, únicamente para el presente mandato judicial. **NOTIFÍQUESE.***

**II.** Inconforme la parte actora \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , con dicha determinación, interpuso recurso de queja, por lo que, se pidió a la Juez *A quo* rindiera su informe con justificación, quien con fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, lo rindió ante este Tribunal de Alzada, en los términos siguientes:

**“(…) ES CIERTO EL ACTO RECLAMADO,** toda vez que con fecha **cuatro de junio de dos mil veintiuno,** se desechó la demanda promovida por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , lo anterior atendiendo a que la suscrita se encuentra facultada para analizar si resulta competente para conocer de determinado asunto, inclusive aún de oficio, desde el momento de la presentación de la demanda respectiva; por lo que al hacer el estudio de la misma esta autoridad, por concepto de cuantía considera que no es competente, ya que atendiendo el escrito inicial de demanda en el capítulo de pretensiones la marcada con el número **II,** la parte actora reclama al demandado la cantidad de \$ \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* . \*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **PESOS 00/100 M.N.),** por concepto de \*\*\*\*\* de pensiones rentísticas mensuales contadas a partir del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* **al** \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* **y**  
**las que se sigan venciendo hasta la total terminación del presente juicio;** tomando en consideración lo previsto en el segundo párrafo del numeral 31 del Código Procesal Civil, establece que tratándose de arrendamiento para fijar la competencia por cuantía, se computará el importe de un año, lo que se actualiza en este caso, al reclamarse las rentas vencidas del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* **al**  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* **, y las que se sigan venciendo hasta la total terminación del presente juicio,** al realizar la operación aritmética respectiva de los \*\*\*\*\* que reclama del periodo antes mencionado, aunado a los doce meses forzosos que conforman la renta pactada en el contrato de arrendamiento base de la acción, a razón de \$ \*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* **PESOS 00/100 M.N.),** se obtiene un total de \$ \*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* **PESOS 00/100 M.N.),** más los (sic) cincuenta mensualidades vencidas que reclama por un total de \$ \*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* **PESOS 00/100 M.N.);** tomando en consideración lo expuesto, se actualiza la hipótesis del artículo 31 del Código Procesal Civil en vigor, lo que impide a este Órgano Jurisdiccional conocer el presente asunto, en razón de **la competencia por cuantía.”**

III. Una vez recibido el informe con justificación con las constancias que la juzgadora primaria estimó procedentes del juicio de desahucio, radicado bajo el número S/N/2021-2, quedaron los autos en estado de pronunciar el fallo respectivo; y.-

### **C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO.** Esta Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del estado, es competente para conocer y resolver el recurso de queja que la parte actora \*\*\*\*\* , hizo valer en contra del auto de fecha cuatro de junio del año en curso, por el que se desecha la demanda inicial planteada, con fundamento en lo dispuesto por la Constitución Política del estado Libre y Soberano de Morelos en sus numerales 99, fracción VII, y por la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado de Morelos en los artículos 44, fracción I, 46.

**SEGUNDO.** Los agravios que esgrime el quejoso, se encuentran glosados de la foja 02 dos a la 04 cuatro del toca civil en que se actúa.

Asimismo, se destaca que, en el caso, no es necesario transcribir en su totalidad los agravios que esgrime el inconforme, ello, en razón al contenido jurisprudencial emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Novena Época,



con número de registro: 164618, Jurisprudencia, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Página: 830, bajo el rubro "**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** *De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de*

*legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer”.*

**TERCERO.** Previamente este órgano colegiado advierte que el recurso de queja que el recurrente hizo valer contra el auto de fecha cuatro de junio del año en curso, por el que se desecha la demanda inicial planteada, emitido por la Juez Primero Menor en Materias Civil y Mercantil de la Primera demarcación Territorial del estado de Morelos, dentro de los autos del expediente civil S/N/2021-2, es el correcto en términos de lo que dispone la Ley Adjetiva de la Materia en su ordinal 553, fracción I<sup>1</sup>; asimismo, el recurso de queja fue hecho valer oportunamente **dentro** del plazo de dos días que para ello concede el ordenamiento procesal aplicable en su artículo 555<sup>2</sup>, dado que, la resolución recurrida, fue notificada mediante Boletín Judicial **7747** de ocho de junio de dos mil veintiuno, surtiendo sus efectos el nueve de junio de la presente anualidad –foja cuarenta y ocho del toca civil en que se actúa- y su escrito de queja lo presentó ante la

---

<sup>1</sup> **ARTICULO 553.- Recurso de queja contra el Juez.** El recurso de queja contra el Juez procede:

**I.- Contra la resolución en que se niegue la admisión de una demanda,** o se desconozca la personalidad de un litigante.

<sup>2</sup> **ARTICULO 555.- Interposición de la queja contra el Juez.** El recurso de queja contra el Juez deberá interponerse ante el superior inmediato, dentro de los **dos días siguientes al de la notificación de la resolución recurrida** o de la fecha en que se ejecute el acto que la motiva; dentro del cual el quejoso lo comunicará al Juez, el que de inmediato deberá remitir informe con justificación al superior. Este, dentro del tercer día de recibida, decidirá de plano y bajo su responsabilidad lo que corresponda.



inconformidad devienen **INFUNDADAS** como enseguida se analiza.

En el caso, debe destacarse que el Pacto Federal contiene diversas normas que establecen lo que se ha denominado competencia, entendida esta como la órbita de atribuciones de los diversos Poderes de la Unión y de los Estados. En tal tesitura aparecen una serie de disposiciones evidentemente referidas a un orden competencial, que se reconoce a las diferentes autoridades para el ejercicio de sus atribuciones.

El fin de la ciencia jurídica es la justicia, requiriéndose para llegar a ella, en primer lugar la expedición de leyes que tomando en cuenta la justicia, definan y aseguren ese concepto legal y, la creación de órganos públicos que interpreten -para los fines de su aplicación- las normas así creadas, y en su caso hagan las definiciones necesarias para ajustar a los casos concretos, la hipótesis abstracta prevista en la norma jurídica.

Esto constituye exactamente la jurisdicción, o el *juris dicere* -decir el derecho- por lo que, en caso de controversia entre particulares sobre lo que la ley dice o sobre lo que es justo con relación a sus derechos, el procedimiento para resolver ese conflicto es la sujeción de las partes que contienden a un órgano, que por ser público resulta imparcial, teniendo tan sólo en cuenta qué es lo que dispone la

ley, y en ciertos casos los principios generales del derecho o cómo debe de interpretarse ésta.

Derivado de lo anterior, se deduce que, la jurisdicción es un principio ineludible, impuesto a los individuos del orden jurídico constitucional para la definición de los derechos subjetivos, el cual es un presupuesto obligado de un estado de derecho, por lo que, si se tiene derecho a la justicia, se tiene derecho a la jurisdicción que la declara, ya que, los órganos encargados de administrarla no lo hacen por gracia, sino por deber.

Por tanto, la competencia es la porción de jurisdicción que la propia ley atribuye a los órganos jurisdiccionales para conocer de determinados juicios, esto es, una vinculación entre ambos conceptos, en virtud de que, no se puede ser competente sin tener jurisdicción, siendo la competencia parte de dicha jurisdicción porque no abarca la primera totalmente a la última.

Los límites objetivos de la jurisdicción pueden ser por territorio, por materia, por **cuantía**, por grado o por cualquier otra concreción que se establezca en las leyes correspondientes.

En este orden de ideas, en relación a la llamada competencia por **cuantía**, el Código Procesal Civil vigente para el estado en sus numerales 18, 19, 21, 23, 30 y 31 literalmente se leen:

**“ARTICULO 18.- Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano**

*jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.”*

**“ARTICULO 19.- Negativa de competencia.** Ningún Juzgado o Tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse incompetente. En este caso, debe expresar en su resolución los fundamentos legales en que se apoye.”

**“ARTICULO 21.- Competencia en el momento de la presentación de la demanda.** La competencia se determinará conforme al estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda, sin que influyan los cambios posteriores.”

**“ARTICULO 23.- Criterios para fijar la competencia.** La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.”

**“ARTICULO 30.- Competencia por cuantía.** Cuando la competencia del órgano Juzgador se determine por el monto pecuniario, este será apreciado en días de salario mínimo diario general vigente en el Estado de Morelos al momento de la presentación de la demanda.

*La Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos especificará la competencia por cuantía de los diversos órganos judiciales.*

*Cuando el interés jurídico no sea cuantificable económicamente, la propia Ley Orgánica señalará el órgano judicial competente para conocer del negocio.”*

**“ARTICULO 31.- Criterios para fijar la cuantía.** Para determinar la competencia por razón de la cuantía del negocio, se tendrá en cuenta lo que demanda el actor como suerte principal. No así el importe de los réditos, daños y perjuicios y demás accesorios reclamados.

Cuando se trate de arrendamiento o se demande el cumplimiento de una obligación consistente en prestaciones periódicas, se computará el importe de las pensiones de un año, a no ser que se trate sólo de prestaciones vencidas, en cuyo caso se tomarán éstas como base para fijar la cuantía.

Si fueren varios los actores o se exigiera pluralidad de prestaciones de carácter principal, el monto se determinará por la totalidad de lo reclamado.”

Lo que se complementa con lo que prescribe la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado de Morelos, en su arábigo 75 fracción I, que prescribe:

**“ARTÍCULO 75.- Los Jueces Menores conocerán de los siguientes asuntos:**

I.- De todos los procedimientos cuya **cuantía no exceda** \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización**, con exclusión de los juicios plenarios de posesión, de los declarativos de propiedad y reivindicatorios, de los juicios sobre servidumbre, de los procedimientos de apeo o deslinde, y en general aquellos en los que se discutan derechos reales; quedan también excluidos de su conocimiento los procedimientos sobre cuestiones familiares y estado y condición de las personas y los juicios universales;  
II.- De los interdictos;

*III.- De los delitos sancionados con pena hasta de cuatros años de prisión, cuando éstos sean tramitados conforme a lo previsto en el Código de Procedimientos Penales del 9 de octubre de 1996 y sus reformas ; y*

*IV.- Los demás asuntos que se les encomiende, de conformidad con lo dispuesto en esta ley.”*

De dichos numerales se obtiene cuál es la competencia que por cuantía corresponde a un Juez Menor, la que no debe rebasar \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización en la época en la que se presentó la demanda; también se define que tratándose de arrendamiento o se demande el cumplimiento de una obligación consistente en prestaciones periódicas, se computará el importe de las pensiones de un año, **a no ser que se trate sólo de prestaciones vencidas, en cuyo caso se tomarán éstas como base para fijar la cuantía.**

En la especie, la parte actora presentó su escrito de demanda inicial ante la Juez Menor en Materias Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial del estado de Morelos (dos de junio de dos mil veintiuno) dentro de los autos del expediente civil S/N/2021-2, para que conociera de la demanda referida, en la que -en la vía especial de desahucio- demanda de \*\*\*\*\*  
en su carácter de arrendatario y \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , en su calidad de fiadora, entre otras prestaciones, el pago de la cantidad de \$



\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* . \*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
**PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* de pensiones rentísticas mensuales  
contadas a partir del \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **al** \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , **así como las que se sigan venciendo  
hasta la total terminación del juicio** del que emana  
el presente toca.

Por lo que, conforme al contenido de los  
numerales de la Ley Orgánica del Poder Judicial del  
estado de Morelos, cuando un juicio **rebase** de las  
mil doscientas veces el valor diario de la Unidad de  
Medida y Actualización, conocerá el Juez de Primera  
Instancia, como lo dispone el artículo 75 del  
ordenamiento legal invocado y, cuando dicho monto  
sea **inferior** a las mil doscientas veces el valor diario  
de la Unidad de Medida y Actualización, será  
competente el Juez de cuantía Menor.

De lo que se obtiene que, el sólo monto de  
una de las prestaciones reclamadas por la parte  
actora, asciende a la cantidad de \$  
\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* . \*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
**PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* de pensiones rentísticas mensuales; y,  
tomando en cuenta que el valor diario de la Unidad  
de Medida y Actualización vigente para el estado de  
Morelos **al momento** en que se presentó la  
demanda inicial de juicio especial de desahucio (dos  
de junio de dos mil veintiuno), corresponde a la

cantidad de \$ \*\*\*\*\* . \*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* PESOS 62/100 M.N.), de una  
operación aritmética consistente en dividir el monto  
de uno de los conceptos reclamados  
\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* . \*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
**PESOS 00/100 M.N.)** entre el valor diario de la  
Unidad de Medida y Actualización, se obtiene un  
total de \*\*\*\*\* . \*\*\*\*\* **veces el valor diario de  
la Unidad de Medida y Actualización**; por lo que,  
una sola de las prestaciones reclamadas por la parte  
actora, **rebasa** las mil doscientos veces el valor  
diario de la Unidad de Medida y Actualización, que  
de forma **expresa e imperativa** establece el artículo  
75, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial  
del estado de Morelos, como límite competencial  
establece en favor de un Juez Menor; por tanto, el  
Juez Menor en Materias Civil y Mercantil de la  
Primera Demarcación Territorial del estado de  
Morelos, **carece de competencia por cuantía** para  
conocer de la demanda inicial que en la vía de  
desahucio formuló \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; por ello, estuvo en lo correcto al desechar  
esa demanda en la forma y términos en que lo hizo.

**Por consiguiente**, al resultar **INFUNDADOS**  
los motivos de queja, lo procedente es **CONFIRMAR**  
el auto de fecha cuatro de junio del año en curso  
–por el que se desecha la demanda inicial  
planteada- emitido por la Juez Primero Menor en  
Materias Civil y Mercantil de la Primera demarcación  
Territorial del estado de Morelos, dentro de los autos

del expediente civil S/N/2021-2, relativo al juicio especial de desahucio que promueve en contra de \*\*\*\*\* en su carácter de arrendatario y \*\*\*\*\* , en su carácter de fiadora, respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , número \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* , Morelos.

Por lo expuesto, y con apoyo en lo que dispone la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 14, párrafo segundo, 16, párrafo primero; el Código Procesal Civil vigente para el estado en sus arábigos 18, 19, 21, 23, 30, 31, 553, fracción I, 555; la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado de Morelos en su numeral 75, fracción I y, demás relativos y aplicables, es de resolverse y se.-

## RESUELVE

**PRIMERO.** Por las argumentaciones que se esgrimen en el considerando CUARTO de la presente resolución, al resultar **INFUNDADOS** los motivos de queja, lo procedente es **CONFIRMAR** el auto de fecha cuatro de junio del año en curso –por el que se desecha la demanda inicial planteada– emitido por la Juez Primero Menor en Materias Civil y Mercantil de la Primera demarcación Territorial del estado de Morelos, dentro de los autos del expediente civil S/N/2021-2, relativo al juicio especial

de desahucio que promueve en contra de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en su carácter de  
arrendatario y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
,  
en su carácter de fiadora, respecto del bien inmueble  
ubicado en \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , número \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , Morelos.

**SEGUNDO.** Con testimonio del presente fallo,  
remítanse los autos al juzgado de su origen,  
háganse las anotaciones en el libro de gobierno de  
este Tribunal y en el momento oportuno archívese el  
presente toca civil como asunto totalmente  
concluido.

**TERCERO.** Notifíquese personalmente y,  
cúmplase.

**A S I** por unanimidad resuelven y firman los  
Magistrados de la Tercera Sala del Primer Circuito  
Judicial del Tribunal Superior de Justicia del estado,  
**MANUEL DÍAZ CARBAJAL** integrante y, **JUAN  
EMILIO ELIZALDE FIGUEROA**, Presidente y  
ponente en el presente asunto; con el **voto  
concurrente** de **MARÍA IDALIA FRANCO  
ZAVALETA** integrante; quienes actúan ante la  
Secretaria de Acuerdos **NIDIYARE OCAMPO  
LUQUE**, quien autoriza y da fe.-

## VOTO CONCURRENTENTE

**VOTO CONCURRENTENTE DE LA MAGISTRADA  
MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALA, EL CUAL  
EMITE EN EL PRESENTE TOCA CIVIL 287/2021-  
18, EXPEDIENTE NÚMERO S/N/2021-2,  
RELATIVO AL JUICIO ESPECIAL DE  
DESAHUCIO PROMOVIDO POR \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* Y OTRO.**

En el caso, comparto el sentido de la resolución, únicamente por cuanto a que debe confirmarse el auto impugnado, pero no participo de las consideraciones que la sustentan; toda vez que, una vez abierta la segunda instancia, esta se ocupara del estudio del recurso puesto a su consideración de acuerdo a los agravios esgrimidos por el recurrente; siendo que de acuerdo al artículo 537 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, la expresión de los motivos de inconformidad deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación.

Sin que pueda suplirse la deficiencia de la queja, dado que en tratándose de asuntos en materia civil opera el principio dispositivo de estricto derecho.

Ahora bien, en el caso particular, el quejoso impugna el auto de cuatro de junio de dos mil veintiuno emitido por la Juez Primero Menor en Materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, refiriendo esencialmente que dicha juzgadora desecha la demanda por la cuantía de las prestaciones reclamadas, sin tomar en cuenta que la ley procesal es de orden público, que la dirección del proceso le está confiada y que tiene la obligación de efectuar el impulso procesal de la demanda, dejando de atender los artículos 23 y 31 de dicha ley, haciendo una interpretación equivocada del último precepto respecto a la competencia por cuantía. Aduce el recurrente, que las prestaciones reclamadas comprenden rentas vencidas, materializándose la violación con la negativa para dar trámite al juicio.

El motivo de inconformidad hecho valer resulta inoperante, habida cuenta que no señalan ni concretan algún razonamiento capaz de ser analizado, siendo por tanto inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir en la medida que eluden referirse a razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación, pues

únicamente se limitan a señalar que la se materializa la violación para dar trámite al juicio porque juzgadora natural desecha la demanda por la cuantía atento a las prestaciones reclamadas, sin tomar en cuenta diversos principios de la ley procesal civil, interpretando equivocadamente su artículo 31, siendo que las prestaciones reclamadas comprenden rentas vencidas; empero, tales afirmaciones no son tendientes a demostrar la ilegalidad del desechamiento de la demanda, al no aportar razón alguna dirigida a descalificar y evidenciar la ilegalidad de dicha determinación.

Lo anterior es así, porque nada refiere el recurrente respecto a que las consideraciones que llevaron a la juez primaria para desechar la demanda, respecto a que para fijar la competencia por cuantía se computaría el importe por un año forzoso, a razón de \$ \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* .\*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* pesos 00/100 M.N.) mensuales, obteniendo un total de \$ \*\*\*\*\* .\*\*\*\*\* .\*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* pesos 00/100 M.N.); más el importe de las rentas vencidas del \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , más las que se sigan venciendo hasta la total terminación del asunto, esto es, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* de rentas vencidas, lo que arroja un importe de \$ \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* .\*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

pesos 00/100 M.N.); concluyendo la juzgadora que se actualizaba la hipótesis del artículo 31 del Código Procesal Civil en vigor, en relación con el diverso artículo 30 de la misma legislación, impidiéndole conocer del asunto sometido a su jurisdicción, ya que la suma de aquellos importes resulta mayor a la cuantía máxima de \$ \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* . \*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* pesos 00/100 M.N.), que le corresponde; declarando por tanto su incompetencia para conocer del asunto por razón de cuantía, conforme a lo cual, desechó la demanda.

Por tanto, lo argüido por el quejoso no puede ser analizado por ésta Alzada, al haberse limitado a realizar una mera afirmación sin sustento o fundamento, no obstante de ser obligación del recurrente exponer razonadamente el por qué estima de ilegal el acuerdo combatido; por consiguiente, no puede considerarse un verdadero razonamiento mediante el cual se explique el por qué o cómo el desechamiento de la demanda se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma aplicable de modo tal que evidencie la violación, y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre el hecho y fundamento.

Sirven de apoyo, la jurisprudencia y la tesis que a continuación se transcriben:



“Registro digital: 231132  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Octava Época  
Materias(s): Civil  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación.  
Tomo I, Segunda Parte-1, Enero-Junio de  
1988, página 183  
Tipo: Aislada

CONCEPTOS DE VIOLACION EN  
MATERIA CIVIL. SU ESTUDIO ES DE  
ESTRICTO DERECHO.

Si en los conceptos de violación no se ataca algún fundamento de la sentencia reclamada, tratándose de un asunto en materia civil el juez de amparo no puede estudiar su constitucionalidad o inconstitucionalidad, porque equivaldría a suplir la deficiencia de la queja en un caso no permitido legal ni constitucionalmente, al no ubicarse en los supuestos del artículo 76 bis y 227 de la Ley de Amparo.”

“Registro digital: 2010038  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Décima Época  
Materias(s): Común  
Tesis: (V Región)2o. J/1 (10a.)  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la  
Federación. Libro 22, Septiembre de 2015,  
Tomo III, página 1683  
Tipo: Jurisprudencia

CONCEPTOS O AGRAVIOS  
INOPERANTES. QUÉ DEBE ENTENDERSE  
POR "RAZONAMIENTO" COMO  
COMPONENTE DE LA CAUSA DE PEDIR  
PARA QUE PROCEDA SU ESTUDIO.

De acuerdo con la conceptualización que han desarrollado diversos juristas de la doctrina moderna respecto de los elementos de la causa petendi, se colige que ésta se compone de un hecho y un razonamiento con el que se explique la ilegalidad aducida. Lo que es acorde con la jurisprudencia 1a./J. 81/2002, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el sentido de que la causa de pedir no implica que los quejosos o recurrentes pueden limitarse a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues a ellos corresponde (salvo en los supuestos de suplencia de la deficiencia de la queja) exponer, razonadamente, por qué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren; sin embargo, no ha quedado completamente definido qué debe entenderse por razonamiento. Así, conforme a lo que autores destacados han expuesto sobre este último, se establece que un razonamiento jurídico presupone algún problema o cuestión al cual, mediante las distintas formas interpretativas o argumentativas que proporciona la lógica formal, material o pragmática, se alcanza una respuesta a partir de inferencias obtenidas de las premisas o juicios dados (hechos y fundamento). Lo que, trasladado al campo judicial, en específico, a los motivos de inconformidad, un verdadero razonamiento (independientemente del modelo argumentativo que se utilice), se traduce a la mínima necesidad de explicar por qué o cómo el acto reclamado, o la resolución recurrida se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma aplicable (de modo tal que evidencie la violación), y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre aquellas premisas (hecho y fundamento). Por consiguiente, en los asuntos que se rigen por el principio de

estricto derecho, una alegación que se limita a realizar afirmaciones sin sustento alguno o conclusiones no demostradas, no puede considerarse un verdadero razonamiento y, por ende, debe calificarse como inoperante; sin que sea dable entrar a su estudio so pretexto de la causa de pedir, ya que ésta se conforma de la expresión de un hecho concreto y un razonamiento, entendido por éste, cualquiera que sea el método argumentativo, la exposición en la que el quejoso o recurrente realice la comparación del hecho frente al fundamento correspondiente y su conclusión, deducida del enlace entre uno y otro, de modo que evidencie que el acto reclamado o la resolución que recurre resulta ilegal; pues de lo contrario, de analizar alguna aseveración que no satisfaga esas exigencias, se estaría resolviendo a partir de argumentos no esbozados, lo que se traduciría en una verdadera suplencia de la queja en asuntos en los que dicha figura está vedada.”

En función de lo anterior, considero que el motivo de disenso planteado por el recurrente es inoperante, y por consiguiente, el auto materia de ésta Alzada debe ser confirmado; de ahí que únicamente comparta únicamente el sentido de la resolución respecto a confirmar el acuerdo de cuatro de junio de dos mil veintiuno, empero, por diversos argumentos antes vertidos.

**Atentamente**

TOCA CIVIL: 287/2021-18  
EXPEDIENTE: S/N/2021-2  
JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO  
RECURSO DE QUEJA EN CONTRA  
DEL AUTO DE CUATRO DE JUNIO DE  
DOS MIL VEINTIUNO POR EL QUE SE  
DESECHA DEMANDA INICIAL.  
MAGISTRADO PONENTE: JUAN EMILIO  
ELIZALDE FIGUEROA

Página 28 de 28

**Magistrada María Idalia Franco Zavaleta**

LAS FIRMAS CORRESPONDEN A LA RESOLUCIÓN QUE  
SE EMITE EN EL TOCA CIVIL 287/2021-18.  
EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO S/N/2021-2.  
JEEF/AHC.