

Toca Civil: 434/2021-8.
Exp. Núm. 238/21-1
Juicio: Especial sobre Arrendamiento
Recurso: **Queja.**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Cuernavaca, Mor; a veintiocho de octubre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del Toca Civil número **434/2021-8**, formado con motivo del **recurso de queja** interpuesto por el Apoderado Legal de la parte actora, Licenciado *********, contra el auto de veintitrés de julio de dos mil veintiuno, dictado por el Encargado de Despacho por Ministerio de Ley del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el **Juicio Especial sobre Arrendamiento de Inmuebles**, que promueve ********* contra de ********* identificado con el número de expediente **238/2021-1**.

R E S U L T A N D O S

1. En la fecha y expediente citados el Encargado de Despacho dictó el auto impugnado, mismo que a la letra dice:

*“La Licenciada **LOURDES CAROLINA VEGA REZA**, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer distrito Judicial en el Estado de Morelos, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **80** del Código Procesal Civil en vigor, doy cuenta con los escritos recibidos bajo los número (sic) de cuenta ********* signados por el Licenciado *********Cuernavaca, Morelos a veintitrés de julio de dos mil veintiuno. **CONSTE.***

Cuernavaca, Morelos, a veintitrés de julio de dos mil veintiuno.

*A sus autos los escritos de cuenta números ********* suscritos por el Licenciado ********* en su carácter de apoderado legal de la parte*

Toca Civil: 434/2021-8.
Exp. Núm. 238/21-1
Juicio: Especial sobre Arrendamiento
Recurso: **Queja.**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

actora dentro del presente juicio.

Visto su contenido, por cuanto a su escrito de cuenta número 2278, dígamele que deberá de estarse al contenido del auto de cuenta 5579, dígamele que se desecha el medio de impugnación que pretende hacer valer, al no ser el medio idóneo para recurrir la medida cautelar dictada en el auto en mención.

Lo anterior de conformidad en lo dispuesto por los artículos 80, 90 y 532 fracción II, de la Ley Adjetiva Civil vigente.-

NOTIFIQUESE..."

2. Inconforme con dicho auto, el Licenciado ***** Apoderado Legal de la parte actora, interpuso ante esta Alzada recurso de **queja**, el cual una vez substanciado en forma legal, ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. Competencia. Esta Primera Sala del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para resolver el presente asunto, en términos de lo dispuesto por el artículo **99, fracción VII**, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales **2º, 3º, fracción I, 4º, 5º, fracción I, 37 y 46** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, así como los ordinales **518 fracción IV y 555** del Código Procesal Civil en vigor.

Toca Civil: 434/2021-8.
Exp. Núm. 238/21-1
Juicio: Especial sobre Arrendamiento
Recurso: **Queja.**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

II. Idoneidad del recurso. En términos de lo dispuesto por el artículo 553 fracción III del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, el recurso de queja interpuesto es procedente, ya que impugna auto dictado por el Juez que niega la admisión del recurso de apelación.

III. Oportunidad del recurso. El acuerdo materia del presente recurso de queja, fue dictado el **veintitrés de julio de dos mil veintiuno** y enterado de tal actuación mediante Boletín Judicial de fecha veintiocho de julio del dos mil veintiuno; interpone la quejosa el recurso ante el superior jerárquico el **veintinueve de julio de dos mil veintiuno**; haciendo el computo del plazo de dos días que cita el numeral **555 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos**, se estima que dicho medio de impugnación se interpuso dentro del plazo legal, puesto que en términos del numeral antes invocado, dicho plazo comenzó a correr el veintiocho de julio del año en curso, feneciendo dicho término el veintinueve del mismo mes y año.

IV. Informe del Juez.

Mediante oficio número *********, de *********, la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en

Toca Civil: 434/2021-8.
Exp. Núm. 238/21-1
Juicio: Especial sobre Arrendamiento
Recurso: **Queja.**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

términos de lo dispuesto por el artículo 555 de la Ley Adjetiva Civil en vigor para el Estado de Morelos, remitió informe, en el cual señala ser **cierto** el auto impugnado, puesto que por auto de veintitrés de julio de dos mil veintiuno, se le dijo al apoderado legal de la parte actora, que se debería estar al contenido del auto dictado con fecha ocho de julio del año en curso, así pues, el recurso de apelación promovido en contra de dicho auto, el mismo fue desechado, al no ser el medio idóneo para recurrir la medida cautelar dictada en el citado auto. Adjuntando a su informe las constancias que integran el acto reclamado.

V. El quejoso señala en su expresión de agravios, ser infundada la determinación del resolutor primario al desechar el recurso de apelación que interpuso contra la negativa de decretar medidas cautelares dentro del procedimiento especial de arrendamiento de origen, puesto que dicha impugnación tiene su fundamento en lo dispuesto por el artículo 270 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, retardando o entorpeciendo maliciosamente o por violación a un deber de cuidado, la administración de justicia en perjuicio de la parte que representa.

VI. Análisis argumentos en vía de agravio.

Toca Civil: 434/2021-8.
Exp. Núm. 238/21-1
Juicio: Especial sobre Arrendamiento
Recurso: **Queja.**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

El recurso de queja es un medio de impugnación mediante el cual se busca que se ¹corrija, reponga o confirme los actos que la motiven; así lo señala el artículo 556 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Bajo este contexto legal, el quejoso pretende se corrija el auto de inicio en el cual le fueron negadas las medidas para mantener la situación existente y de conservación de la materia del litigio solicitadas en su escrito de demanda; en este sentido, acorde a las actuaciones enviadas por el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, respecto del procedimiento Especial sobre Arrendamiento de inmuebles que promueve ***** en contra de ***** , contrapuestos con los argumentos redactados por el quejoso, este Tribunal de Alzada estima **fundado** el recurso de queja en atención a las siguientes consideraciones.

De la imposición de constancias del juicio de origen, mismos que obran en copia certificada en el toca civil que ahora se resuelve, se aprecia que por escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del

¹ **Artículo 556 Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.** Promoción de la queja en contra de secretarios y actuarios judiciales. Las quejas en contra de Secretarios y Actuarios se harán valer dentro del plazo establecido en el numeral anterior, ante el Juez que conozca del negocio. Interpuesta la queja, dentro de las veinticuatro horas siguientes, el juzgador oír la argumentación verbal del Secretario o del Actuario en contra de quien se presentó la queja; y, dentro del tercer día resolverá de plano lo que proceda, ya sea corregir, reponer o confirmar los actos que la motiven. Esta resolución no admite recurso.

Toca Civil: 434/2021-8.
Exp. Núm. 238/21-1
Juicio: Especial sobre Arrendamiento
Recurso: **Queja.**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Estado de Morelos, el siete de julio de dos mil veintiuno, el quejoso ***** , apoderado legal de ***** demandó en la vía especial de arrendamiento a ***** en su carácter de arrendatario la declaración judicial de que el treinta de junio de dos mil veintiuno se terminó el plazo forzoso del contrato de arrendamiento de dos de enero de dos mil veintiuno, al no existir novación ni prórroga con motivo del término de su vigencia por no haber acuerdo para renovarlo con el demandado, pagando el precio de la renta hasta la desocupación y entrega del local comercial arrendado, ubicado en ***** y todas los accesorios pactados en el contrato base de la acción.

En su mismo escrito de demanda solicitó medidas para mantener la situación existente y de conservación de la materia del litigio, fundamentando su solicitud en términos de lo dispuesto por los artículos 276, fracciones I y IX y 355 fracción I del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, medidas que consistieron en:

“1 La medida necesaria de inspección judicial o comprobación técnica sobre los equipos, maquinarias, instrumentos y utensilios, aparatos eléctricos y accesorios incorporados, fijados o adicionados en la localidad arrendada mediante las diversas obras que para su uso y aprovechamiento ha importado modificaciones materiales a ese bien, para la explotación y aprovechamiento de su uso y goce y que se encuentran

Toca Civil: 434/2021-8.
 Exp. Núm. 238/21-1
 Juicio: Especial sobre Arrendamiento
 Recurso: **Queja.**
 Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

*adheridos –permanente o no-, tanto al suelo como al edificio arrendado ubicado *****. Diligencia esta que deberá ser practicada personalmente por el propio Juez, previa citación a las partes, fijando día, hora y lugar para la celebración de la diligencia, conforme a los siguientes puntos:*

*a Disponga que se fije fotográficamente y mediante video la realización de la totalidad de la diligencia, así como del desahogo de cada punto de la inspección judicial en ***** mediante el equipo de impresión que para tal efecto proporcione esta parte oferente de la prueba.*

*b. Que se encuentra en la avenida reforma 768, ***** mediante contrato de arrendamiento de *****.*

*c. El uso comercial o tipo de negocio que se encuentra en el domicilio ubicado en *****.*

*d. El tipo de actividades que se realizan en el domicilio ubicado en *****.*

*e. Describa físicamente las características y elementos arquitectónicos, decorativos y publicitarios, que se encuentran incorporadas, fijadas o adheridas de cualquier forma, al exterior de la localidad arrendada *****. Describa físicamente las características y elementos arquitectónicos, decorativos y publicitarios que se encuentran incorporadas, fijadas o adheridas de cualquier forma, al interior de cada una de las zonas o áreas, así como la recepción, exhibición, ventanas, oficinas, taller, refacciones, bodega, sanitarios y de todos los espacios de la localidad arrendada ubicada en *****.*

*g. Describa qué elementos arquitectónicos puede apreciar que han importado modificaciones materiales a ese bien, para la explotación y aprovechamiento de su uso y goce y que se encuentran adheridos tanto al suelo como al edificio arrendado ubicado en *****.*

Describa en cada una de las áreas que se vayan recorriendo hasta completar todo el inmueble ... en terreno y construcciones qué equipos, maquinarias, instrumentos y utensilios, aparatos eléctricos y accesorios incorporados, se encuentran fijados o adicionados; y asimismo, si pueden apreciar

Toca Civil: 434/2021-8.
Exp. Núm. 238/21-1
Juicio: Especial sobre Arrendamiento
Recurso: **Queja.**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

por los sentidos o con auxilio de la declaración de las personas de testigos que se encuentren en el lugar, las obras, mejoras y adaptaciones que se han incorporado, adherido o realizado, en esa localidad para su aprovechamiento por sus ocupantes para su uso comercial en el ramo automotriz en cada una de las áreas que se vayan recorriendo.

*I si puede apreciar por los sentidos o con auxilio de la declaración de las personas testigos ya sean vecinos o que se encuentren en ***** la localidad arrendada.*

J Si puede apreciar por medio los sentidos o con auxilio de la declaración de las personas de testigos que se encuentren en el lugar, el tiempo que esa localidad se ha venido destinando por sus ocupantes para su uso comercial en el ramo automotriz.

También solicitó que, de conformidad con el artículo 275 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, apercibiera *****; con adoptar la medida de apremio que se considerara aplicable, para el caso de la que parte demandada, se resista a prestar la máxima colaboración para la efectiva y adecuada realización del reconocimiento judicial, así como satisfacer todos los daños y perjuicios que se hayan seguido quedando, sujeto a la responsabilidad criminal en que hubiere incurrido.

Como medidas de conservación solicito la prevención a la demanda para que se abstuviera de transmitir, destruir, retirar u ocultar, con motivo de la terminación de la vigencia del contrato de arrendamiento de *****; las mejoras, obras, beneficios o adaptaciones, consistentes en

Toca Civil: 434/2021-8.
Exp. Núm. 238/21-1
Juicio: Especial sobre Arrendamiento
Recurso: **Queja.**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

características y elementos arquitectónicos, decorativos y publicitarios que se encuentran incorporados, fijadas o adheridas de cualquier forma –permanentes o no-, tanto de en el exterior como en el interior de cada una de las zonas o áreas, así como recepción, exhibición, ventanas, oficinas, taller, refacciones, bodega, sanitarios y de todo espacio de la localidad arrendada.

Medidas que se motivaron por temor de que la sociedad mercantil demandada, transmitiera, destruyera, retirara u ocultara las mejoras, obras, beneficios o adaptaciones que se realizaron en el inmueble para su aprovechamiento, al pretender la parte actora, aquí quejosa, se declaren que quedan en beneficio del inmueble.

Petición que es rechazada por auto de ocho de julio de dos mil veintiuno, el cual admitió a trámite la demanda en la vía especial de arrendamiento; argumentando el Juez de origen que el reconocimiento judicial que solicita, no se vincula con el documento base la acción, ya que ciertamente en la cláusula décimo primera, se advierte que las obras que se hicieron en el inmueble arrendado quedarían en beneficio del arrendador; por lo que dicho reconocimiento, sustentado en una inspección judicial con la finalidad de determinar físicamente las características y elementos arquitectónicos,

Toca Civil: 434/2021-8.
Exp. Núm. 238/21-1
Juicio: Especial sobre Arrendamiento
Recurso: **Queja.**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

decorativos y publicitarios que se encuentran incorporados, fijados o adheridos de cualquier forma en el interior del inmueble arrendado, hechos que no tienen relación con el contrato base de la acción.

Determinación Judicial que es notificada a la parte actora el catorce de julio de dos mil veintiuno; e impugnada mediante recurso de apelación el veinte de julio de dos mil veintiuno, el cual es rechazado por auto de veintitrés de julio del año en curso; señalando el Juez de origen que dicho medio de impugnación no es el idóneo para recurrir la medida cautelar dictada en el auto de ocho de julio de dos mil veintiuno; fundamentando su decisión en los artículos 80, 90 y 532 fracción II de la Ley procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

El problema a despejar en el presente asunto es si el rechazo de las medidas de conservación solicitadas son apelables.

Ahora bien el recurrente refiere que el fundamento utilizado por el juez instructor, es inequívoco, puesto que el numeral 276, por el cual fundamentó su interposición de recurso de apelación, señala que contra la resolución que niegue la diligencia preparatoria habrá el recurso de apelación.

Toca Civil: 434/2021-8.
Exp. Núm. 238/21-1
Juicio: Especial sobre Arrendamiento
Recurso: **Queja.**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Numeral que se encuentra glosado en el Capítulo I del libro Sexto referente a las generalidades de los medios preparatorios a juicio como acto prejudicial, los cuales se llevan a cabo en la etapa preliminar o previa al procedimiento; etapa que en ocasiones puede ser necesaria para poder iniciar el procedimiento.

Así pues, el artículo 276 del ordenamiento legal en cita, refiere que las medidas prejudiciales para mantener la situación existente, como en el caso que nos ocupa; podrán dictarse antes de iniciarse el juicio, o durante su desarrollo, pueden decretarse todas las medidas necesarias para mantener la situación de hecho existente. Estas medidas se decretarán sin audiencia de la contraparte, y no admitirán recurso. La resolución que niegue la medida es apelable.

En este contexto, la medida prejudicial de conservación de la cosa, se solicitó en la primera etapa del procedimiento, es decir en la expositiva, donde las partes formulan en su demanda, contestaciones y reconvencciones, sus pretensiones y excepciones; así como los hechos y las disposiciones jurídicas en que fundan aquéllas. En esta fase se plantea el litigio ante el juzgador, es decir durante su desarrollo; por lo tanto, en términos de lo dispuesto por el artículo 276 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, la

Toca Civil: 434/2021-8.
Exp. Núm. 238/21-1
Juicio: Especial sobre Arrendamiento
Recurso: **Queja.**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

negativa de dicha medida **sí es apelable.**

Lo anterior se corrobora con el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil Del Décimo Sexto Circuito, de la Novena Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIII, Marzo de 2006, página 2042, del tenor siguiente:

“MEDIDAS PREPARATORIAS, DE ASEGURAMIENTO Y PRECAUTORIAS. CARACTERÍSTICAS, OBJETO Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN PARA COMBATIRLAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO). El título cuarto, capítulo único, del Código de Procedimientos Civiles, establece diversas medidas cautelares, clasificadas en preparatorias, de aseguramiento y precautorias, las cuales se distinguen entre sí por su naturaleza y objeto; características que el legislador tuvo en cuenta al prever los medios de impugnación para combatirlas, los cuales son distintos para cada una de ellas. Las primeras se encuentran normadas en los artículos del 391 al 395 del cuerpo legal en cita, se decretan antes de comenzar el juicio y tienen por objeto prepararlo exigiendo la exhibición de determinadas cosas, documentos, libros o papeles que se encuentren en poder de quien será el demandado o de un tercero, y tienen un sistema de impugnación que difiere dependiendo del sujeto procesal que pretenda controvertirlas. Así, para quienes tendrán la calidad de actor o demandado, el acuerdo que las niega o el que las concede son apelables, en tanto que los terceros pueden oponerse a ellas al través de un incidente, tal como se desprende de los numerales 392 y 394 del estatuto legal en examen. Las precautorias contempladas en el artículo 401 del propio ordenamiento, consisten en el embargo precautorio; el depósito de libros, papeles o cosas; el

Toca Civil: 434/2021-8.
Exp. Núm. 238/21-1
Juicio: Especial sobre Arrendamiento
Recurso: **Queja.**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

depósito de menores y la separación de cónyuges, y pueden ser decretadas antes o durante la tramitación del juicio; su finalidad es garantizar la eficacia de la sentencia que se dicte o evitar que en el curso del procedimiento se alteren o destruyan los papeles o cosas, o se verifiquen situaciones similares a las que dieron origen al litigio, adelantando provisionalmente los efectos de la sentencia; de éstas, el embargo precautorio, el depósito de libros, papeles o cosas y la separación de cónyuges se decretan sin que medie audiencia previa; mientras que en el depósito de menores se oye a las partes antes de proveerlo; las determinaciones adoptadas al conceder o negar tales medidas son apelables, salvo la de separación de cónyuges que no es recurrible pero sí impugnabile en la vía incidental para el cónyuge que no la haya promovido, como lo establece el artículo 410 B de la ley en comento. Las de aseguramiento reguladas en los artículos del 396 al 400 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, salvo el caso de la modificación de hechos que tiene una tramitación específica en el artículo 397 del código adjetivo en cita, se dictan antes de iniciarse el juicio y que tienen por objeto mantener las cosas en el estado en que se encuentran, jurídica o materialmente, evitando que cambie la situación de hecho o derecho y ello impida la eficacia de las sentencias; las resoluciones que recaen a la petición del despacho de una medida de esta naturaleza, se dictan en audiencia de la contraparte y el proveído que la concede es irrecurrible e inimpugnabile al través de los medios ordinarios de defensa y el que la niega es apelable, pues así lo previene el artículo 396 del cuerpo normativo en alusión, y del capítulo respectivo no se advierte que quien debe soportarla pueda combatirla a través de algún otro medio diverso a los recursos -verbigracia un incidente-.”

En este orden de ideas, el medio de impugnación propuesto por el quejoso es el idóneo para recurrir la negativa de decretar medidas de

Toca Civil: 434/2021-8.
Exp. Núm. 238/21-1
Juicio: Especial sobre Arrendamiento
Recurso: **Queja.**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

conservación; sin embargo, se advierte que dicho medio de impugnación fue interpuesto fuera del plazo legal establecido por la fracción II del artículo 534 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, el cual ordena que el plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de tres días para sentencias interlocutorias y autos. Lo anterior es así, pues como consta de actuaciones, el auto impugnado fue notificado a la parte actora personalmente el catorce de julio de dos mil veintiuno, por lo que acorde al artículo 114 del ordenamiento legal en cita, el plazo para interponer el recurso de apelación comenzó a correr desde el día siguiente a aquel en que se hizo la notificación personal, es decir el quince de julio de dos mil veintiuno y feneció el diecinueve del mismo mes y año, tomando en cuenta que los días diecisiete y dieciocho fueron inhábiles (sábado y domingo); así las cosas el medio de impugnación debió de interponerse como tiempo máximo el diecinueve de julio de dos mil veintiuno, siendo interpuesto por el quejoso hasta el veinte del mes y año antes anotado; por lo que se estima que fue interpuesto de forma extemporánea.

En las relatadas consideraciones, es fundado el recurso de queja, ya que el medio de impugnación idóneo para recurrir la negativa de medidas de conservación, es el recurso de apelación, debiendo corregirse su admisión, sin

Toca Civil: 434/2021-8.
 Exp. Núm. 238/21-1
 Juicio: Especial sobre Arrendamiento
 Recurso: **Queja.**
 Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

embargo, dicho recurso fue interpuesto de forma extemporánea y por ende debe rechazarse, por lo que el auto de veintitrés de julio de dos mil veintiuno se corrige por cuanto a la admisión del recurso, pero subsiste su ineficacia por extemporáneo. Auto que corregido debe decir lo siguiente:

*“La Licenciada **LOURDES CAROLINA VEGA REZA**, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer distrito Judicial en el Estado de Morelos, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **80** del Código Procesal Civil en vigor, doy cuenta con los escritos recibidos bajo los número (sic) de cuenta *****; signados por el Licenciado *****.- Cuernavaca, Morelos a veintitrés de julio de dos mil veintiuno. **CONSTE.***

Cuernavaca, Morelos, a veintitrés de julio de dos mil veintiuno.

*A sus autos los escritos de cuenta números *****; suscritos por el ***** en su carácter de apoderado legal de la parte actora dentro del presente juicio.*

*Visto su contenido, por cuanto a su escrito de cuenta número ***** dígamele que deberá de estarse al contenido del auto de cuenta ******

*Por otra parte, atento al escrito ***** conforme lo ordena el artículo 276 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, el recurso de apelación es medio de impugnación idóneo para impugnar las negativa de decretar las medidas de conservación solicitadas, sin embargo, en términos de lo dispuesto por la fracción II del artículo 534 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, el cual ordena que el plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de tres días para sentencias interlocutorias y autos; lo anterior es así que como consta de actuaciones, el auto impugnado fue notificado a la parte actora personalmente el catorce de julio de dos mil veintiuno, por lo que acorde al artículo 114 del ordenamiento legal en cita, el plazo para interponer el recurso de apelación comenzó a correr desde el día siguiente a aquel en que se hizo la notificación personal, es decir el quince de julio de dos mil veintiuno y feneció el*

Toca Civil: 434/2021-8.
 Exp. Núm. 238/21-1
 Juicio: Especial sobre Arrendamiento
 Recurso: **Queja.**
 Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

diecinueve del mismo mes y año, toda vez que los días diecisiete y dieciocho fueron inhábiles (sábado y domingo); así las cosas el medio de impugnación debió de interponerse como tiempo máximo el diecinueve de julio de dos mil veintiuno, siendo interpuesto por el quejoso hasta el veinte del mes y año antes anotado; por lo que se estima que fue interpuesto de forma extemporánea.

Lo anterior de conformidad en lo dispuesto por los artículos 17 fracción IV, 80, 90, 276, 532 fracción II, 534 fracción II y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

NOTIFIQUESE..."

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 105, 106, 550, 555 y 557 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de resolverse; y

SE RESUELVE

PRIMERO. Es fundado y por ende procedente el recurso de queja interpuesto por ***** , contra el auto de veintitrés de julio de dos mil veintiuno, dictado por el Encargado de Despacho por Ministerio de Ley del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el **Juicio Especial sobre Arrendamiento de Inmuebles**, que promueve ***** en contra de ***** identificado con el número de expediente **238/2021-1**; por lo tanto se corrige el auto materia del recurso

Toca Civil: 434/2021-8.
Exp. Núm. 238/21-1
Juicio: Especial sobre Arrendamiento
Recurso: **Queja.**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

de queja, advirtiendo que el recurso idóneo para impugnar la negativa de decretar medidas de conservación es el recurso de apelación.

SEGUNDO. El recurso de apelación idóneo interpuesto por el quejo ante el Juez de origen, fue de forma extemporánea, por lo tanto, dicho recurso debe ser rechazado, acorde a las consideraciones expuestas en esta resolución.

TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE, y con testimonio de esta resolución, remítanse el testimonio de los autos a su juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

A S Í, por unanimidad de votos lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **NADIA LUZ MARIA LARA CHAVEZ,** Presidenta de Sala; **LUIS JORGE GAMBOA OLEA,** Integrante y **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO,** Integrante y ponente en el presente asunto; ante la Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Noemi Fabiola González Vite,** quien autoriza y da fe.