

Toca: \*\*\*\*\*

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación

Juicio: Especial sobre arrendamiento de inmuebles

Actor: \*\*\*\*\*

Demandado: \*\*\*\*\*

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

**Cuernavaca, Morelos a treinta del mes de septiembre  
del año dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** para resolver los autos del toca civil **250/2021-2**, formado con motivo de los recursos de **apelación** ambos interpuestos por la parte actora \*\*\*\*\*el primero en contra del auto dictado el día **veintidós de diciembre del año dos mil veinte** y el segundo en contra de la sentencia definitiva de fecha **siete de mayo del año dos mil veintiuno**; dictados por el Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial en el Estado de Morelos, en el expediente **211/2020-2** relativo al juicio especial sobre arrendamiento de inmuebles promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* y,

**R E S U L T A N D O:**

**1.** Con fecha **veintidós de diciembre del año dos mil veinte**, el Juez de los autos dictó auto que entre otras cuestiones determinó lo siguiente:

*“... Por otra parte **no es de admitirse la PRUEBA PERICIAL en materias de GRAFOSCOPIÍA, DOCUMENTOSCOPIÍA, CALIGRAFÍA y GRAFOMETRÍA**, ofrecidas por la parte actora en el escrito de cuenta que se provee, de conformidad con la fracción V del artículo **385** de la ley adjetiva civil; lo anterior se determina así porque de la lectura de su ofrecimiento se advierte que los puntos sobre los que versará son respecto del documento base de la acción; sin embargo del hecho 1 de su demanda, se observa que el contrato del \*\*\*\*\* en que sustenta sus pretensiones fue celebrado de manera **verbal...**”*

Toca: 250/2021-2

Expediente: 211/2020-2

Recurso: Apelación

Juicio: Especial sobre arrendamiento de inmuebles

Actor: Arnulfo García Flores

Demandado: Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

2. Auto que fue recurrido por el oferente de los medios de prueba que se mencionan, que es la parte actora \*\*\*\*\*admitiéndose el mismo en auto de veintidós de diciembre del año dos mil veinte en efecto preventivo.

3. El día **siete de mayo del año dos mil veintiuno**, el juez de los autos dictó sentencia definitiva, misma que concluyó con los puntos resolutive siguientes:

***“PRIMERO.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta en términos de los considerandos I y II de esta resolución.*

***SEGUNDO.-** Se declara que **existe FALTA DE LEGITIMACIÓN AD CAUSAM, por parte del actor \*\*\*\*\***, para demandar la presente acción en contra de \*\*\*\*\* al no haber acreditado el contrato verbal de arrendamiento del quince de julio de dos mil quince, por los razonamientos esgrimidos en el cuerpo de la presente resolución.*

***TERCERO.-** En consecuencia, se **ABSUELVE** a los demandados \*\*\*\*\* de todas y cada una de las pretensiones que le fueron reclamadas en el escrito inicial de demanda.*

***CUARTO.-** No se hace condena a costas en esta instancia respecto a la parte actora, en virtud de la prohibición expresa que señalan los artículos **168** y **1047** de la Ley Adjetiva de la Materia en vigor.*

***NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.”***

4. Inconforme con la anterior resolución, el actor \*\*\*\*\* interpuso recurso de apelación; mismo que fue admitido en auto de diecinueve de mayo del año dos mil veintiuno.

**Toca:** 250/2021-2

**Expediente:** 211/2020-2

**Recurso:** Apelación

**Juicio:** Especial sobre arrendamiento de inmuebles

**Actor:** Arnulfo García Flores

**Demandado:** Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

**5.** Inconforme con la admisión del recurso antes mencionado los codemandados \*\*\*\*\* interpusieron recurso de reclamación, ya que a su consideración debió recurrirse la sentencia definitiva a través de la revisión por así establecerlo el artículo 527 del Código Procesal Civil; situación anterior que fue resuelta el cinco de julio del año dos mil veintiuno, en el que entre otras cuestiones se le dijo: *el recurso de apelación es procedente; así como la calificación de grado; por tratarse de un asunto dictado en el juicio especial de arrendamiento de inmuebles, al que aplica la regla especial prevista por los artículos 541 fracción I y V y 645 del Código Procesal Civil en vigor.*

**6.** Hecho lo anterior, y al encontrarse solventado el proceso derivado del recurso de apelación ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

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

**I.** Esta Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer 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 artículos **2**, **3** fracción **I**, **4**, **5** fracción **I**, **43**, **44** fracción **I** y **46** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, así como lo dispuesto por los artículos **530** y **550** del Código Procesal Civil para el Estado.

**Toca:** 250/2021-2

**Expediente:** 211/2020-2

**Recurso:** Apelación

**Juicio:** Especial sobre arrendamiento de inmuebles

**Actor:** Arnulfo García Flores

**Demandado:** Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

**II.** Previo el análisis y calificación de los motivos de inconformidad esgrimidos, ésta Sala se pronuncia sobre la **idoneidad** y **oportunidad** de los recursos planteados; primeramente, respecto del auto dictado el día **veintidós de diciembre del año dos mil veinte**, el medio de impugnación es idóneo según el artículo **399** del Código Procesal Civil, que dice entre otras cosas que contra el auto que deseche una prueba procede la apelación en efecto preventivo; respecto a la oportunidad tenemos que el abogado patrono de la parte actora se notificó por comparecencia el día *quince de diciembre de dos mil veinte*, presentando su reclamación el día diecisiete del mismo mes y año, como consecuencia se encuentra dentro de los tres días establecidos en el artículo **534** fracción **II** del Código Procesal Civil.

Respecto del recurso de apelación hecho valer en contra de la sentencia definitiva de fecha **siete de mayo del año dos mil veintiuno**, tenemos que la idoneidad del recurso de apelación es el idóneo en términos del artículo 644<sup>1</sup> del Código Procesal Civil; asimismo es oportuno toda vez a que la parte inconforme (actor **\*\*\*\*\***) tuvo conocimiento de la sentencia definitiva el *once de mayo del*

---

<sup>1</sup> Artículo 644.- Trámite de las apelaciones. Para la tramitación de apelaciones respecto del juicio a que se refiere este Capítulo, se estará a lo siguiente:

I.- Las resoluciones y autos que se dicten durante el procedimiento y que sean apelables, una vez interpuesta la apelación, el Juez la admitirá, si procede, y reservará su tramitación para que se realice, en su caso conjuntamente con la tramitación de la apelación que se formule en contra de la sentencia definitiva por la misma parte apelante. Si no se presentara apelación por la misma parte en contra de la sentencia definitiva, se entenderán consentidas las resoluciones y autos que hubieren sido apelados durante dicho procedimiento; y

II.- En los procedimientos de arrendamiento las apelaciones sólo serán admitidas en el efecto devolutivo.

Toca: 250/2021-2

Expediente: 211/2020-2

Recurso: Apelación

Juicio: Especial sobre arrendamiento de inmuebles

Actor: Arnulfo García Flores

Demandado: Oscar Javier López Andrade y  
Adriana Villasana DíazMagistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

año dos mil veituno; interponiendo el recurso de inconformidad el dieciocho del mismo mes y año; por lo que en términos del artículo 534<sup>2</sup> del Código Procesal Civil, se encuentra en tiempo.

**III.** Ahora bien, dado el impacto que traería la admisión de las pruebas motivo de la apelación preventiva, este cuerpo colegiado analiza primeramente el recurso de apelación hecho valer por la parte actora **\*\*\*\*\***, para lo cual se citan los motivos de inconformidad expresados en el escrito de fecha **\*\*\*\*\***, del toca que nos ocupa; de la siguiente manera:

***"UNICO.** - Causa agravio el auto de fecha 07 de Diciembre del 2020 mediante el cual se desecha la prueba pericial en materia de Grafoscopia, Documentoscopia, Caligrafia Y Grafometria, dado que el inferior paso por alto que el ofrecimiento de dicha probanza fue conforme a derecho, dado que se cumplieron las formalidades esenciales para el ofrecimiento de dicha probanza establecidos en los artículos 394 y 458 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.*

*Es notable que el inferior no se percató que los contratos de arrendamientos escritos de fechas 02 de agosto del 2015 y 01 de febrero del 2016 firmados por **\*\*\*\*\*** son documentos complementarios de los 7 recibos de renta que se anexaron a la demanda, dado que incluso al admitirse los mismos mediante auto de fecha 07 de diciembre del 2020 se dejó precisado que se admitían conforme lo ordenado por el artículo 352 del Código Procesal civil del estado de Morelos, resaltando que se trataba de documentos complementarios por ende también forman parte de los documentos base de la acción, motivo por el que al no tomarlos como tal el inferior, fue el motivo de que los desechara de manera indebida, motivo por el que se debe revocar la sentencia recurrida a efecto de que se admita dicha probanza y se ordene el*

<sup>2</sup> Artículo 534. PLAZOS PARA APELAR. El plazo para interponer el recurso de apelación será:

I. De cinco días si se trata de sentencia definitiva a juicios en los que el emplazamiento no se hubiere hecho por edictos o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique en igual forma.

**Toca:** 250/2021-2

**Expediente:** 211/2020-2

**Recurso:** Apelación

**Juicio:** Especial sobre arrendamiento de inmuebles

**Actor:** Arnulfo García Flores

**Demandado:** Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

*desahogo de la pericial en comento respecto de los contratos referidos, por ser complementarios de los documentos base de la acción."*

Para poder determinar sobre la procedencia o no del recurso en estudio, se considera conveniente citar los hechos que motivaron a \*\*\*\*\* a demandar en la vía especial de arrendamiento a los codemandados \*\*\*\*\* , los cuales consisten:

*"1.- El día 15 de julio del año 2018, celebré Contrato Verbal de Arrendamiento con los CC. \*\*\*\*\*en su carácter de arrendatarios, del domicilio ubicado en la calle \*\*\*\*\* Morelos.*

*2.- Los contratantes, acordamos entre otras cosas, que el monto por concepto del arrendamiento sería la cantidad de \*\*\*\*\* mensuales por concepto de renta, pagaderos os 2 de cada mes.*

*3. Es el caso que los demandados dejaron de cubrir las rentas correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre del presente año (2020) adeudando a la fecha por tal concepto la cantidad \*\*\*\*\* cuyo pago se reclama en la presente vía y forma, para acreditar este hecho acompaño los siete recibos de arrendamiento correspondientes.*

*4.- Cabe hacer mención que en el contrato verbal al que se hace alusión, se pactó que las rentas deberían ser pagaderas por mensualidades adelantadas en el domicilio de la arrendadora, y los ahora demandados no han cubierto las mensualidades mencionadas en el hecho que antecede, negándose a cubrir el pago de las rentas vencidas, pese a los requerimientos extrajudiciales hecho por el suscrito.*

*5.- La conducta morosa de los ahora demandados al dejar de pagar las mensualidades pactadas, ha impedido el disfrute de la suma insoluta y no cubierta, la cual debe resarcirse mediante el pago de la cantidad que resulte desde el momento de su incumplimiento hasta el momento de su finiquito.*

**Toca:** 250/2021-2

**Expediente:** 211/2020-2

**Recurso:** Apelación

**Juicio:** Especial sobre arrendamiento de inmuebles

**Actor:** Arnulfo García Flores

**Demandado:** Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

*6.- En la vista de las circunstancias de que se han vencido varias mensualidades, sin que a la fecha hayan sido cubiertas dentro del término pactado para tal efecto, motivo por el cual recorro a su señoría promoviendo en la presente vía y forma para que mediante sentencia firme se declare rescindido el contrato verbal de arrendamiento base de la acción y en consecuencia se condene a los demandados al cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones reclamadas."*

De lo anterior podemos fácilmente determinar que el **"contrato verbal"** es el documento base de la acción, pues precisamente se demanda su rescisión.

Partiendo de lo anterior, atendemos las manifestaciones que en vía de agravio hace valer el apelante; inicia diciendo que le causa agravio la determinación de la Juez ya que pasó por alto que los medios de prueba fueron ofertados conforme a derecho, dado que se cumplieron las formalidades esenciales para el ofrecimiento de dicha probanza; manifestaciones que son **inoperantes**; ya que la primaria no desechó la pericial en materia de grafoscopia, documentoscopia, caligrafía y grafometria, por no satisfacerse los requisitos establecidos en los artículos 394 y 458 del Código Procesal Civil; sino que fueron otras las razones que la orillaron a concluir en lo que ahora es materia de impugnación, por lo tanto lo alegado por el apelante en el sentido previamente establecido no impacta en el dictado del fallo, al no combatir directamente los razonamientos de la Ad quo. Sirve de apoyo legal el siguiente criterio federal de la Novena Época, localizable con el número de registro 167801, la cual a la letra dice:

**Toca:** 250/2021-2

**Expediente:** 211/2020-2

**Recurso:** Apelación

**Juicio:** Especial sobre arrendamiento de inmuebles

**Actor:** Arnulfo García Flores

**Demandado:** Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

**“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.”*

En la parte que menciona el \*\*\*\*\* donde dice que el inferior no se percató que los contratos de arrendamientos de fechas dos de agosto del año dos mil quince y uno de febrero del año dos mil dieciséis firmados por la \*\*\*\*\*, son documentos complementarios de los siete recibos de renta que se anexaron a la demanda, dado que incluso al admitirse los mismos mediante auto de fecha siete de diciembre del año dos mil veinte, se dejó precisado que se admitían conforme lo ordenado por el artículo 352 del Código Procesal Civil, resaltando que se trataba de documentos complementarios por ende también forman parte de los documentos base de la acción; razonamiento que no se comparte por este cuerpo colegiado, ya que los mencionados contratos no son documentos que complementan la base de la controversia, que en el presente caso lo es, el **contrato**

Toca: 250/2021-2

Expediente: 211/2020-2

Recurso: Apelación

Juicio: Especial sobre arrendamiento de inmuebles

Actor: Arnulfo García Flores

Demandado: Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

**verbal**, ya que es de donde le emana el derecho a demandar y es precisamente así como fue narrado en el apartado de hechos de su escrito inicial de demanda; máxime que el artículo 369 del Código Procesal Civil, establece que **“los escritos de demanda y de contestación a ella fijan en primer lugar el debate”** por lo tanto de los hechos que narro el actor y de la contestación a ellos, se puede colegir que \*\*\*\*\* afirma la existencia de un contrato verbal mientras que los codemandados lo niegan a la luz de diversas argumentaciones y de dichas alegaciones en la contestación a la vista, es que el actor revela nuevos hechos, en los que encontramos los contratos antes mencionados; mismo que pretende peritar bajo el argumento de que dicha probanza versara sobre el documento base de la acción; sin embargo como ha quedado establecido, el documento base de la acción lo es el **contrato verbal**; por lo anterior se considera infundado el motivo de agravio; en consecuencia se confirma el auto de fecha **siete de diciembre del año dos mil veinte**, el parte que es materia de impugnación.

**IV.** En este apartado nos enfocaremos al análisis del recurso de apelación hecho valer en contra de la sentencia definitiva de fecha **siete de mayo del año dos mil veintiuno**; para lo cual se citan los motivos de agravio que hace valer el apelante \*\*\*\*\*

**“PRIMER AGRAVIO.-** Se hace notar a esa H. Sala que el inferior emite una resolución de manera infundada e inmotivada, lo que me causa agravio en virtud de que es

Toca: 250/2021-2

Expediente: 211/2020-2

Recurso: Apelación

Juicio: Especial sobre arrendamiento de inmuebles

Actor: Arnulfo García Flores

Demandado: Oscar Javier López Andrade y  
Adriana Villasana DíazMagistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

*contraria a derecho, ya que paso por alto dar cumplimiento y observar las formalidades esenciales del procedimiento, dentro de las que se encuentran las establecidas por el legislador para el dictado de las sentencias que son contempladas en los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil.*

*De la resolución recurrida se denota que el juez natural no dio cumplimiento a los preceptos legales en cita, por lo que es contraria a derecho ya que se aprecia que el inferior a sido omiso en dar cumplimiento a lo ordenado por el legislador en los artículos transcritos, los cuales le imponen la obligación de su sentencia fuera clara, precisa y congruente con lo argumentado en la contestación de la demanda RESOLVIENDO TODO LO QUE EN ELLA SE HAYA PEDIDO, y en su caso tiene la obligación de absolver o condenar y que cuando sean varios los puntos litigiosas SE HARA CON LA DEBIDA SEPARACION LA DECLARACION CORRESPONDIENTE A CADA UNO DE ELLOS.*

*De la lectura de la contestación de la demanda que hacen los demandados se aprecia que dejan precisado entre otras cosas lo siguiente: 4.- Y ES EL CASO QUE EL PATRON LE REFIRIO A MI ESPOSO EN EL MES DE ENERO DEL 2019, EN EL MES DE ENERO DEL 2019, QUE NO NOS COBRARA RENTA.*

*El inferior no tomo en cuenta la confesión expresa que hicieron los demandados, al referir que a partir del mes de enero de 2019, supuestamente ya no se les cobraría renta, de ahí que es evidente que aceptan que si existe cobro de una renta, la cual se deduce precisamente de la existencia de una relación contractual de arrendamiento, por ende se debe de revocar la sentencia recurrida y emitir otra apegada a derecho en la que se haga la correcta valoración de dicha confesión expresa, de la que se deduce la aceptación expresa de una existencia de pago de renta, motivo por el que se debe revocar la sentencia recurrida y emitir otra apegada a derecho en la que se dé pleno valor probatorio a dicha confesión expresa realizada a contestar la demanda.*

**SEGUNDO.-** *El inferior no da cumplimiento a los artículos 105 y 106 del Código Procesal civil del estado de Morelos, dado que no hace una correcta valoración de las pruebas ofrecidas por el actor, tanto al ingresar la demanda, así como al desahogar la vista que se dio con la contestación de demanda, así como tampoco hizo la correcta valoración de la prueba confesional a cargo del demandado \*\*\*\*\**

*El inferior no hace una debida valoración de la pruebas documentales privadas, anexas al escrito inicial de demanda, que conforme el artículo 351 fracción II del Código Procesal*

**Toca:** 250/2021-2

**Expediente:** 211/2020-2

**Recurso:** Apelación

**Juicio:** Especial sobre arrendamiento de inmuebles

**Actor:** Arnulfo García Flores

**Demandado:** Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

*Civil del Estado, son los documentos en los que se sustenta la acción y la pretensión, que consistieron en 7 recibos de renta por la cantidad \*\*\*\*\* correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, y septiembre todos ellos del año 2020 que fueron expedidos a favor del \*\*\*\*\*, los cuales si bien en la contestación de demanda, se aprecia que fueron objetados e impugnados de manera general, no se cumplió con lo establecido por el artículo 450 del código procesal civil.*

*Es evidente que el legislador no prevé la objeción o impugnación en cuanto al alcance probatorio, motivo por el que no se debe tomar en cuenta dicha manifestación.*

*Lo anterior es así debido a que el legislador solamente prevé la impugnación la autenticidad o exactitud del documento, y para el caso de la objeción del documento, es cuando se desconoce o se ataca por falsedad, en cuyo caso la parte que lo objete debe cumplir con los siguientes requisitos: 1.- el que lo objete está obligado a negarlo formalmente y 2.- que lo haga BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, debiendo tener en cuenta que la objeción que hicieron los demandados respecto de los 7 recibos de renta no fue realizada cumpliendo dichos requisitos, motivo por el que no se debe tomar en cuenta dicha objeción e impugnación y por ende al no haber sido objetados e impugnado cumpliendo los requisitos que establece el artículo 450 del código procesal civil Del Estado de Morelos, es motivo suficiente para que se tengan por perfeccionados conforme lo establece el artículo 444 del código procesal civil.*

*En atención a ello se debe revocar la sentencia recurrida y emitir otra pegada derecho en la que se tenga por improcedente la objeción de impugnación de los siete recibos de renta presentados con la demanda como documentos base de la acción, y se tengan por perfeccionado tácitamente por no haberse objetado e impugnado conforme a derecho, debiendo tenerlos por admitidos y deben surtir pleno valor probatorio, por lo que se debe dar pleno valor probatorio como si hubieran sido reconocidos por los demandados, tal como lo establece el artículo 444 transcrito en líneas precedentes.*

*B) La sentencia recurrida ha sido emitida de manera contraria a lo establecido por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil.*

*El inferior de manera errónea no le otorga pleno valor probatorio a los documentos privados que fueron anexos al escrito de desahogo de vista de contestación de demanda de*

**Toca:** 250/2021-2**Expediente:** 211/2020-2**Recurso:** Apelación**Juicio:** Especial sobre arrendamiento de inmuebles**Actor:** Arnulfo García Flores**Demandado:** Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

*fecha 2 de diciembre de 2020 relativos a los contratos de arrendamiento de fecha 2 de agosto de 2015 y 1 de Febrero del 2016 firmados por la C\*\*\*\*\* los cuales fueron admitidos mediante auto de fecha 7 de diciembre de 2020 con los que se ordenó dar vista a los demandados por el término de tres días, para que manifestara lo que su derecho conviniera, por lo que al no hacerlo dentro del término de ley, mediante auto de fecha 9 de abril del año en curso se le tuvo por precluido su derecho para objetar e impugnar dichos documentos, motivo por el que es de explorado derecho que conforme a lo previsto por el artículo 444 del código procesal civil del Estado de Morelos, dichos documentos hacen prueba plena, dado que el no objetarnos e impugnarlos dentro del término establecido por el artículo 449 del código procesal citado los efectos jurídicos es que se tuvieron por reconocidos físicamente dichos contratos de arrendamiento firmado por la C. \*\*\*\*\* , motivo por el que los efectos eran que se tuvieran por admitidos y debían surtir sus efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente, siendo que ese Juzgado no tuvo en cuenta que dichos documentos eran complementarios de los documentos base de la acción, tal como lo prevé el artículo 352 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, dado que con ellos se acreditaba que los demandados habían celebrado previamente el contrato verbal que se demandó, contratos de arrendamiento escritos con el actor respecto del bien inmueble objeto de la litis, motivo por lo que el proceder correcto del inferior era que tuvo que haber valorado debidamente dichos contratos por no haber sido objetados e impugnados, y hacer complementarios de los 7 recibos de arrendamiento anexos a la demanda, se tuvo que haber decretado procedente la acción y pretensiones reclamadas por haberse acreditado la existencia del contrato de arrendamiento, motivo por el que se debe revocar la sentencia recurrida y emitir otra apegada a derecho en la que se ve pleno valor probatorio a dicha probanza, y se valore de manera conjunta con los siete recibos de renta anexos a la demanda, así como la confesión expresa que hicieron los demandados al contestar el hecho 4 de la demanda en la que precisar que el actor en el mes de enero de 2019 le manifestó a los demandados que no les cobraría renta, y también se tuvo que valorar en su conjunto con la prueba confesional a cargo del demandado \*\*\*\*\* ello toda vez que mediante auto de fecha 21 de abril de 2021 se le declaró confeso de las posiciones calificadas de legales.*

*De igual manera refiere que no se acredita en mandato para que la \*\*\*\*\* hubiera firmado el contrato en representación del C\*\*\*\*\* olvidando que existe la figura jurídica denominada GESTIÓN DE NEGOCIOS,*

Toca: 250/2021-2

Expediente: 211/2020-2

Recurso: Apelación

Juicio: Especial sobre arrendamiento de inmuebles

Actor: Arnulfo García Flores

Demandado: Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

*de ahí que no sea necesaria la existencia del mandato como erróneamente lo expresa el inferior, olvidando que conforme la naturaleza de la gestión de negocios la cual está regulada por los artículos 1263 y 1330 del Código Civil.*

*El inferior desconoce la figura jurídica de la gestión de negocios, la cual conforme la relación de concubinato que los codemandados refirieron tener al momento de llevarse a cabo el desahogo de la prueba confesional a su cargo en la diligencia que tuvo verificativo el pasado 14 de abril del año en curso, la cual hicieron del conocimiento del inferior al momento de proporcionar sus generales, tenemos que si existía la posibilidad de que un tercer \*\*\*\*\* pudiera actuar a nombre de otro \*\*\*\*\* dado que tiene una relación de concubinato o unión libre, por lo que es notable que si procede la gestión de negocios entre ambos, dado que se debe tener en cuenta que la misma se actualiza cuando una persona sin tener mandato y no está obligada, se puede encargar de un asunto que esté momentáneamente abandonado por el titular, debido a que esté ausente o impedido para atenderlo personalmente, lo cual se aprecia de la lectura de la contestación de demanda, en la que el C\*\*\*\*\* dice que estaba fuera toda la semana de lunes a viernes por cuestiones de trabajo y quien se quedaba en el domicilio era su concubina, de ahí que es notable que se actualiza dicho supuesto de que existía, además de que es una institución que tiene su fundamento en un principio de solidaridad social, lo cual se aprecia de la relación de concubinato que tienen entre ambos codemandados y que viven en el mismo domicilio de ahí que tengan un interés común en sus acciones como pareja, de las que se deduce que se debe tener el interés por vivir juntos en un domicilio, de ahí que si es permisible la firma por ausencia de la C\*\*\*\*\* respecto del ausente momentáneo \*\*\*\*\* debido a que has dicho acto tenía como fin el bienestar común para su pareja sustentado en un principio de solidaridad, para resolver un aspecto de la vivienda en común.*

*Ahora bien, el inferior pasa por alto que los demandados nunca acreditaron en juicio que no estuvieron de acuerdo o que se opusieron a la gestión de arrendamiento de \*\*\*\*\* por ausencia del \*\*\*\*\* siendo que ser pareja en concubinato es obvio que existía realización de dicho acto, del cual nunca existió oposición por lo que es entendible que dicha gestión de negocios fue consentida y por ende debía surtir sus efectos dado que la misma se tuvo por consentida, siendo que al ser pareja en*

Toca: 250/2021-2

Expediente: 211/2020-2

Recurso: Apelación

Juicio: Especial sobre arrendamiento de inmuebles

Actor: Arnulfo García Flores

Demandado: Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

*concubinato, tuvo conocimiento de los hechos de poder vivir en un domicilio arrendado.*

*Es evidente que no se dio cumplimiento a lo ordenado por los artículo 105 y 106 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, debido a que no se hizo una debida valoración de la prueba confesional ofrecida a cargo del demandado \*\*\*\*\*la que mediante auto de fecha 21 de abril del 2021, se le tuvo por confeso de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales.*

*Del contenido de dichas posiciones se aprecia que se tuvo por confeso fictamente al \*\*\*\*\*respecto de la existencia del contrato verbal de arrendamiento respecto del bien inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\* Morelos, que fue objeto del juicio, motivo por el que se tuvo por aceptada y acreditada la existencia del contrato que fue la base de la acción y pretensiones que se reclamaron, sin embargo el inferior no le da pleno valor probatorio.*

*Lo anterior es contrario a derecho, dado que el legislador no hace una sana y correcta valoración de las pruebas conforme lo ordena el legislador en el artículo 490 del Código Procesal Civil.*

*De lo anterior tenemos que el inferior tenía la obligación de valorar en conjunto las pruebas ofrecidas por el recurrente, dentro de las que se encuentra los 7 recibos de renta anexos al escrito de demanda, que no fueron debidamente objetados e impugnados conforme los termino que establece el artículo 450 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, así como también tuvo que haberlas valorado dichas probanzas junto con los contratos de arrendamiento de fechas de fecha 02 de agosto del 2015 y 01 de febrero del 2016 ambos firmados por la C\*\*\*\*\* , mismos que tampoco fueron objetados e impugnados dentro del término legal motivo por el que dichas probanzas, tanto los 7 recibos de renta, así como los 2 contratos de arrendamiento al no haberse objetado e impugnado, los efectos son que se tuvieron por reconocidos fictamente, por lo que se debían tener por admitidos debiendo surtir sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente, siendo que de la lectura de la sentencia recurrida no se aprecia que el inferior haya valorado dichas probanzas de manera conjunta, tanto la confesión ficta del C\*\*\*\*\* , junto con los 7 recibos de renta y los 2 contratos privados de arrendamiento, mismo que al ser relacionados con la confesión expresa que hicieron los demandados al contestar el hecho 4 de la demanda, en el que aceptaron que a supuestamente el actor a partir del mes de*

**Toca:** 250/2021-2

**Expediente:** 211/2020-2

**Recurso:** Apelación

**Juicio:** Especial sobre arrendamiento de inmuebles

**Actor:** Arnulfo García Flores

**Demandado:** Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

*enero del 2019 ya no pagarían renta, es evidente que está plenamente acreditada la relación contractual de arrendamiento, lo cual es totalmente contrario a lo resuelto por el inferior de que no se acreditó dicha relación contractual de arrendamiento, motivo por el que se debe revocar la sentencia recurrida y emitir otra apegada a derecho en la que se haga la valoración conjunta de las pruebas conforme lo ordena el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos y se tenga por acreditada la relación contractual de arrendamiento y por ende se condene a los demandados a las pretensiones que se reclaman, como es la terminación del contrato de arrendamiento, la entrega del bien inmueble, el pago de las pensiones rentísticas, y el pago de gastos y costas.*

**TERCERO.-** *La sentencia recurrida es contraria a lo ordenado por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos dado que es notable que el inferior no ha dejado precisado la adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, entendiéndose por ello, que el caso concreto se ubique en la hipótesis normativa, requisitos indispensables que la ley exige por lo que al ser afectado en su esfera jurídica mediante el acto que ha sido emitido de manera infundada e inmotivada, se debe aplicar esa autoridad el criterio que en jurisprudencia firme se ha establecido, a efecto de que sea restituida en sus garantías que han sido violadas por esa autoridad.*

*De lo anterior se desprende que la emisión de todo acto de autoridad precisa de la concurrencia indispensable de tres requisitos mínimos a saber 1) que se exprese por escrito y contenga la firma original o autógrafa del respectivo funcionario; 2) que provenga de autoridad competente y, 3) que en los documentos escritos se exprese, funde y motive la causa legal de su determinación.*

*La primera de las exigencias expresadas tiene como propósito evidente que pueda haber certeza sobre la existencia del acto de molestia y para que el afectado pueda conocer con precisión de cual autoridad proviene. Así como su contenido y sus consecuencias. Asimismo, que el acto de Autoridad emane de una autoridad competente, significa que la emisora este habilitada legalmente y tenga dentro de sus atribuciones la facultad de emitirlo. Y La exigencia de fundamentación es entendida como el deber que tiene la autoridad de expresar, en el mandamiento escrito, los preceptos legales que regulen en hecho y las consecuencias jurídicas que pretenda imponer el acto de autoridad, presupuesto que tiene su origen en el principio de legalidad que en su aspecto imperativo consiste en que las autoridades solo pueden hacer lo que la ley les permite; mientras que la exigencia de motivación se traduce*

**Toca:** 250/2021-2

**Expediente:** 211/2020-2

**Recurso:** Apelación

**Juicio:** Especial sobre arrendamiento de inmuebles

**Actor:** Arnulfo García Flores

**Demandado:** Oscar Javier López Andrade y  
Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

*en la expresión de las razones por las cuales la autoridad considera que los hechos en que basa su proceder encuentran probados y son precisamente los previstos en la disposición legal que afirma aplicar. Presupuestos, el de la fundamentación y el de la motivación que deben coexistir y se supone mutuamente, PUES NO ES POSIBLE CITAR DISPOSICIONES LEGALES SIN RELACIONARLAS CON LOS HECHOS DE QUE SE TRATE, NI EXPONER RAZONES SOBRE HECHOS QUE CAREZCAN DE RELEVANCIA PARA DICHAS DISPOSICIONES. Esta correlación entre los fundamentos jurídicos y los motivos de hecho supone necesariamente un razonamiento de la Autoridad para demostrar la aplicabilidad de los preceptos legales invocados a los hechos de que se trate, lo que en realidad implica la fundamentación y motivación de la causa de su determinación."*

Previo a analizar los motivos de inconformidad arriba citados, es de mencionarse que en términos del artículo **1** del Código Procesal Civil, el procedimiento de naturaleza civil será de estricto derecho, estriba en que el juzgador debe concretarse a examinar la legalidad de lo reclamado a la luz de los argumentos externados; al mismo tiempo que deberá ceñirse a lo estipulado en el artículo **537** del mismo ordenamiento de leyes, el cual entre otras cosas indica que los agravios deberán contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución recurrida, las leyes, interpretación jurídica y principios generales de derecho que considere que han sido violados por aplicación inexacta o por falta de aplicación, concluyendo que agravio es la lesión de un derecho cometida en una resolución judicial por haberse aplicado indebidamente la Ley o por haberse dejado de aplicar la que rige el caso, en tal caso el recurrente debió expresar en sus agravios cuál es la parte de la sentencia que lo perjudica

Hecho lo anterior, procedemos al estudio de los motivos

**Toca:** 250/2021-2**Expediente:** 211/2020-2**Recurso:** Apelación**Juicio:** Especial sobre arrendamiento de inmuebles**Actor:** Arnulfo García Flores**Demandado:** Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

de agravio que ya fueron citados; con relación al motivo de inconformidad número **uno**, en la parte que establece que el juez primario no fundó ni motivó la resolución materia del presente recurso, lo que este cuerpo colegiado encuentra como inoperante, al no atacar las razones y fundamentos legales que expresó la juez para llegar a la conclusión del dictado de la sentencia motivo de apelación, ya que el apelante se limita a manifestar que el primario no fundó ni motivó el dictado de la resolución según lo estipulado en los artículos **105** y **106** ambos del Código Procesal Civil, sin precisar que parte de la resolución no se encuentra fundada o motivada según su apreciación, pues hace alegaciones generales de dicha omisión sin pormenorizar las circunstancias. Sirve de soporte legal el siguiente criterio federal localizable con el número 2010639, décima época, Tribunales Colegiados de Circuito, jurisprudencia Común:

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES. LA LEY DE AMPARO VIGENTE A PARTIR DEL 3 DE ABRIL DE 2013, REITERA LA MISMA TÉCNICA DE ANÁLISIS DE LA CONSTITUCIONALIDAD DEL ACTO RECLAMADO QUE LA LEGISLACIÓN ABROGADA.** De la interpretación sistemática y funcional de los artículos [74, fracción II, 76, 79, 108, fracción VIII y 175, fracción VII, de la Ley de Amparo](#), en su texto vigente, se advierte que reitera la misma técnica de análisis de la constitucionalidad del acto reclamado que la ley anterior, conforme a la cual, dicho examen se efectúa con base en los conceptos de violación planteados, excepto en aquellos casos en que procede suplir la queja deficiente, previstos por el artículo 79 de ese ordenamiento. En consecuencia, los conceptos de violación deben estar dirigidos a controvertir de manera eficaz y directa todas las consideraciones en que se sustenta el acto o sentencia reclamados, pero si no las atacan o dejan de controvertir una o más, que por sí solas sean

**Toca:** 250/2021-2

**Expediente:** 211/2020-2

**Recurso:** Apelación

**Juicio:** Especial sobre arrendamiento de inmuebles

**Actor:** Arnulfo García Flores

**Demandado:** Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

*suficientes para regir su sentido, es claro que el tribunal de amparo no puede abordar el estudio oficioso de las consideraciones no impugnadas, lo que trae como consecuencia que éstas permanezcan intocadas y continúen rigiendo el sentido de dicho acto; de donde resulta, precisamente, lo inoperante de los conceptos de violación. Como también ocurre cuando éstos sí controvierten las consideraciones en que se apoya la sentencia reclamada, pero dadas las circunstancias particulares del caso, existe un impedimento técnico que imposibilita su examen, como sucede, por ejemplo, cuando se relacionan con un aspecto sobre el que ya existe cosa juzgada, a virtud de un juicio de amparo anterior; introducen cuestiones novedosas que no fueron planteadas ante la autoridad responsable en la litis del juicio natural o bien en el recurso que originó la emisión del acto reclamado; o se basan en postulados no verídicos; entre otros supuestos, que deberán atenderse caso por caso."*

Continuando con el agravio **uno**, ahora en la parte que refiere que el juez de primera instancia omitió la confesión expresa que hicieron los demandados al referir que a partir de enero del año dos mil diecinueve supuestamente ya no se les cobraría renta, de donde se deduce a decir del apelante la existencia de una relación contractual; circunstancia que es **fundada** pero **inoperante**; fundada porque efectivamente el juez natural no tomo en consideración la confesión expresa que alude el apelante; sin embargo la inoperancia surge porque a diferencia de la forma en como plantea dicha confesión, quienes resolvemos advertimos que el contexto en que se dio dicha expresión, no fue para reconocer la existencia de un contrato, sino que se habló en la narrativa del hecho sobre la circunstancia.

Como se puede leer, la narrativa completa del hecho cuatro no supone la existencia de un contrato de arrendamiento, y menos aún la existencia del contrato de

**Toca:** 250/2021-2**Expediente:** 211/2020-2**Recurso:** Apelación**Juicio:** Especial sobre arrendamiento de inmuebles**Actor:** Arnulfo García Flores**Demandado:** Oscar Javier López Andrade y  
Adriana Villasana DíazMagistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

arrendamiento motivo del juicio principal, sino más bien desentraña una defensa a los señalamientos hechos por el hoy apelante.

Por cuanto hace al agravio número **dos**, donde refiere el apelante que el primario no hace una correcta valoración a la prueba documental privada consistente en siete recibos de renta, ya que a su consideración la objeción realizada por los codemandados no se encuentra contemplada en la legislación aplicable; motivo de inconformidad que es **inoperante**, pues el Juez de primer conocimiento, no atendió la objeción de \*\*\*\*\* para restar valor probatorio a los documentos antes mencionados; tal y como se puede leer en la foja veintidós de la sentencia combatida; sino que el motivo de restarles eficacia probatoria fue por *ser confeccionados de manera unilateral por la parte actora no pueden por tenerse por reconocidos fictamente como lo establece el último párrafo del artículo 449 de la Ley Adjetiva de la Materia en vigor, en perjuicio de la parte demandada respecto de su contenido, al no haber intervenido en su elaboración y no contener su firma; en segundo término, porque de su texto no se advierte que los mismos hayan sido emitidos con motivo del contrato verbal de arrendamiento del quince de julio del dos mil dieciocho;* situación última que no es motivo de inconformidad por \*\*\*\*\*; por lo tanto sigue rigiendo en los términos en que fue expuesto por el Ad quo.

Toca: 250/2021-2

Expediente: 211/2020-2

Recurso: Apelación

Juicio: Especial sobre arrendamiento de inmuebles

Actor: Arnulfo García Flores

Demandado: Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

Cuando toca el tema de gestión de negocios, donde dice que el juez desconoce dicha figura jurídica, ya que a decir del apelante no resultaba necesario autorizar a para firmar un contrato que le correspondía firmar al propio , derivado de la figura jurídica denominada gestión de negocios, contemplada en el artículo 1330 del Código Civil; debe decirse que del escrito inicial de demanda **no se aprecia** que la parte actora haya expresado los hechos que ahora hace valer, es decir que derivado de la figura jurídica de gestión de negocios, la señora firmó en nombre de determinados contratos, para poder darle la oportunidad a la parte demanda manifestara sus defensas y excepciones a tal supuesto tal como lo dispone el artículo 350<sup>3</sup> de la ley adjetiva civil en vigor, a fin de que el **demandado pudiera preparar su contestación** y defensa; **y que quedara establecido cuál es el título o causa de la pretensión** que se ejercite, lo que en la especie no aconteció.

<sup>3</sup> Artículo 350.- Requisitos de la demanda. Toda contienda judicial, salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa, principiará por demanda que deberá formularse por escrito legible en la que se expresarán:

I.- El Tribunal ante el que se promueve;

II.- La clase de juicio que se incoa;

III.- El nombre del actor o del apoderado o representante legal y carácter con que se promueve, el domicilio que señale para oír notificaciones y el nombre de las personas que autorice para oír las;

IV.- El nombre del demandado y su domicilio; o la expresión de que es persona incierta o desconocida, o bien, que se ignora el domicilio;

V.- Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa; y que quede establecido cuál es el título o causa de la pretensión que se ejercite;

VI.- Los fundamentos de Derecho y la clase de pretensión, procurando citar los preceptos legales, doctrinas o principios jurídicos aplicables;

VII.- El valor de lo demandado si de ello depende la competencia del juzgado;

VIII.- El objeto u objetos que se reclamen con sus accesorios, con la enumeración precisa y concreta de las peticiones que se someten al fallo del tribunal; y,

IX.- La fecha del escrito y la firma del actor".

**Toca:** 250/2021-2

**Expediente:** 211/2020-2

**Recurso:** Apelación

**Juicio:** Especial sobre arrendamiento de inmuebles

**Actor:** Arnulfo García Flores

**Demandado:** Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

Por ende, no pueden tomarse en consideración las manifestaciones que vierte la recurrente en vía de agravio, puesto que como se mencionó en el párrafo que antecede, dichos hechos no fueron expresados por el actor en su escrito inicial de demanda, y por tanto no formaron parte de la litis natural de ahí que resulten **inatendibles**.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis de **jurisprudencia** del rubro y texto siguiente:

**“CONCEPTOS DE VIOLACION INATENDIBLES. SON AQUELLOS QUE CONTIENEN ARGUMENTOS QUE NO FORMARON PARTE DE LA LITIS NATURAL<sup>4</sup>.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 454 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, la sentencia tratará exclusivamente de las acciones deducidas y de las excepciones opuestas, estableciendo con ello el principio jurídico de congruencia que debe existir en toda resolución emitida por los tribunales de naturaleza civil; de ahí que, cuando en la demanda de amparo directo se planteen conceptos de violación en los que se contengan argumentos que no formaron parte de la litis natural, éstos deben desestimarse por inatendibles, precisamente en acatamiento a dicho principio.”

Por último el agravio número **tres**, como se ha establecido previamente, el artículo **537** del Código Procesal Civil, determina la manera en que deberán de ser expresados los agravios, y en el caso del presente motivo de inconformidad no se logra determinar cuál es la razón lógico jurídica que haga saber a quienes resuelven en que consiste la falta de motivación a que hace alusión así como la falta de

---

<sup>4</sup> Época: Octava Época. Registro: 220375. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo IX, Febrero de 1992. Materia(s): Común. Tesis: VI. 1o. J/68 . Página: 76

**Toca:** 250/2021-2

**Expediente:** 211/2020-2

**Recurso:** Apelación

**Juicio:** Especial sobre arrendamiento de inmuebles

**Actor:** Arnulfo García Flores

**Demandado:** Oscar Javier López Andrade y  
Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

motivación, ya que si damos lectura de la sentencia definitiva podemos leer que el juez primario fue claramente desmenuzando la naturaleza de la acción intentada, analizando según lo establece la norma, la competencia, la vía, los incidentes de tachas, la legitimación de las partes, así como los medios de prueba que lograran acreditar la existencia del contrato verbal de arrendamiento dicho por el actor en su escrito inicial de demanda; por lo tanto, al ser varios los aspectos considerados por el primario la parte apelante \*\*\*\*\* debió centralizar la parte de la resolución que considera infundada o inmotivada, y explicar las razones que lo llevaron a considerarlo así; de tal manera que al no materializarlo según el artículo de referencia dichas alegaciones no tienen la fuerza para modificar o revocar el fallo apelado a favor del apelante.

**V.** Por todo lo anterior al resultar **inoperantes, inatendibles, fundados pero inoperantes** los diversos motivos de agravio, se **confirma** el auto de fecha **siete de diciembre del año dos mil veinte**, el parte que es materia de impugnación; asimismo se **confirma** la sentencia definitiva de fecha **siete de mayo del año dos mil veintiuno**; ambos dictados por el Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial en el Estado de Morelos, en el expediente \*\*\*\*\* relativo al juicio especial sobre arrendamiento

Toca: 250/2021-2

Expediente: 211/2020-2

Recurso: Apelación

Juicio: Especial sobre arrendamiento de inmuebles

Actor: Arnulfo García Flores

Demandado: Oscar Javier López Andrade y

Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

de inmuebles promovido por \*\*\*\*\* contra  
\*\*\*\*\*.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado, además de lo dispuesto por los numerales 105,106, 530, 550 y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil para el Estado, es de resolverse, y

## R E S U E L V E

**PRIMERO.** Se **confirma** el auto de fecha **siete de diciembre del año dos mil veinte**, el parte que es materia de impugnación.

**SEGUNDO.** Se **confirma** la sentencia definitiva de fecha **siete de mayo del año dos mil veintiuno**; ambos dictados por el Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial en el Estado de Morelos, en el expediente \*\*\*\*\* relativo al juicio especial sobre arrendamiento de inmuebles promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\*.

**TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de este fallo devuélvanse los autos al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto totalmente concluido.

**A S Í**, por unanimidad, lo resolvieron y firman los

**Toca:** 250/2021-2

**Expediente:** 211/2020-2

**Recurso:** Apelación

**Juicio:** Especial sobre arrendamiento de inmuebles

**Actor:** Arnulfo García Flores

**Demandado:** Oscar Javier López Andrade y  
Adriana Villasana Díaz

Magistrada Ponente: **Maestra María del Carmen Aquino Celis.**

ciudadanos Magistrados que integran la Sala del Tercer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Doctor en Derecho **RUBÉN JASSO DÍAZ** Presidente de Sala; Maestras en Derecho **NADIA LUZ MARÍA LARA CHÁVEZ** integrante y **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS** Integrante y Ponente en éste asunto, ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **FACUNDA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ** quien da fe.

**MCAC/msd**