

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Cuernavaca, Morelos; a siete de abril de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil **620/2021-8**, formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por el codemandado *********, en contra de la **sentencia definitiva**, dictada el veinticinco de mayo de dos mil veintiuno, por la Juez Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en el expediente civil **91/2021-2**, relativo al **JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO** promovido por *********, en contra de ********* y *********; y

R E S U L T A N D O

1.- En la fecha antes precisada, la *A quo* dictó la sentencia definitiva que concluyó con los resolutivos siguientes:

“ PRIMERO.- Este Juzgado Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, es competente para conocer y fallar el presente asunto y la vía es correcta.

*SEGUNDO.- La actora ***** , acreditó su acción, y los demandados ***** y ***** , en su carácter de arrendatario y obligado solidario, no acreditaron sus defensas y excepciones.*

*TERCERO.- Se ordena al Actuario adscrito a este Juzgado, para que se constituya en el bien inmueble arrendado, materia del presente juicio, ubicado en ***** , y en caso de que los demandados ***** y*

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

***** , no hayan dado cabal cumplimiento a la desocupación de dicho bien en el plazo de sesenta días naturales otorgado a ***** , que comenzó a transcurrir el treinta de abril y vence el treinta de junio de dos mil veintiuno, y para ***** , comenzó a correr el cuatro de mayo y vence el cuatro de julio de dos mil veintiuno; en consecuencia, se ordena al Actuario adscrito a este Juzgado, para que se constituya en la fecha de vencimiento última, en el bien inmueble arrendado, materia del presente juicio, ubicado ***** , y en caso de que los demandados no hayan dado cabal cumplimiento a la desocupación de dicho bien, proceda a llevar a cabo el lanzamiento previsto en el artículo 644-J del ordenamiento legal citado, proceda a llevar a cabo el lanzamiento previsto en el artículo 644-J del ordenamiento legal citado, (sic) y póngase en posesión real, material y jurídica a la parte actora ***** , del inmueble materia de arrendamiento.

CUARTO.- Toda vez que los demandados ***** y ***** , incumplieron con el pago de las rentas pactadas en la cláusula ***** del contrato base de la acción, se declara procedente la terminación de la relación contractual de arrendamiento.

QUINTO.- Se condena a los demandados ***** y ***** , al pago de la cantidad de \$***** (***** **PESOS 80/100 M.N.**), correspondiente a las rentas vencidas por el periodo que abarca ***** a ***** .

SEXTO.- Se condena a los demandados ***** y ***** , a pagar al arrendador o a quien sus derechos legalmente represente, las pensiones rentísticas que se sigan venciendo hasta la desocupación y entrega material del inmueble arrendado, a razón de las cantidades pactadas en la cláusula ***** del contrato base de la acción, previa liquidación que al efecto realice la parte actora en ejecución de sentencia.

Toca Civil 620/2021-8.
 Expediente Civil 91/2021-2
 Juicio: Especial de desahucio.
 Recurso: Apelación.
 Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

SÉPTIMO.- Por cuanto a las pretensiones marcadas con los números c), d), e), y f), reclamadas por la actora ***** , se declaran improcedentes, en razón de las consideraciones expuestas en el Considerando V.

Por tanto se absuelve a los demandados de tales prestaciones.

OCTAVO.- Se condena a los demandados ***** y ***** , al pago de los gastos y costas generados en esta instancia, por las razones expuestas en el considerando que antecede.

NOTIFÍQUESE PERSONAL-MENTE...”.

2.- En desacuerdo con el fallo anterior, el codemandado ***** interpuso recurso de apelación, el cual se substanció en forma legal y ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

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

I.- Competencia. Esta Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos es competente para conocer del presente recurso en términos de lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y por los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracciones I y II, 15, fracción I, 37, 41 y 44 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II. Idoneidad del recurso. Es

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

procedente el recurso de apelación, en términos del artículo 532, fracción I, del Código Procesal Civil del Estado, toda vez que se hizo valer contra la sentencia definitiva de **veinticinco de mayo de dos mil veintiuno**, dictada por la Juez Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

Asimismo, la calificación de grado es correcta en términos del artículo 530 con relación al 644-H, ambos del Código Procesal Civil del Estado, al admitirse el recurso de apelación en el efecto devolutivo.

III. Oportunidad del recurso. La sentencia de sentencia definitiva de **veinticinco de mayo de dos mil veintiuno**, materia del presente recurso de apelación se notificó al codemandado *********, el día veintiséis de agosto del año dos mil veintiuno.

Por lo que la parte recurrente presentó su escrito de apelación ante el juzgado de origen el día treinta y uno de agosto de este año, por lo que se estima fue interpuesto dentro de los cinco días señalados en el ordinal 534, fracción I, del Código Procesal Civil vigente en el estado, pues el plazo comenzó a correrle a partir del veintisiete de agosto de dos mil veintiuno y feneció el dos de septiembre del año en curso, en términos de los numerales 88 y

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

144 del ordenamiento legal en consulta.

IV. Oportunidad de la expresión de agravios. La parte recurrente compareció ante esta alzada dentro de los diez días señalados en el artículo 536 del Código Procesal Civil del Estado, expresando los agravios que a su juicio le irrogan la resolución impugnada, pues se le notificó el auto de admisión del recurso de apelación el **tres de septiembre de dos mil veintiuno**, y los presentó ante este Tribunal Colegiado el **veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno**, empezando a correr el plazo del **seis de septiembre de dos mil veintiuno** y concluyó el **veintiuno del mismo mes y año**, esto de conformidad con lo que obra en la certificación a foja ***** del toca civil en que se actúa, los cuales se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias sin que la falta de transcripción produzca perjuicios al apelante, ya que dicha omisión no trasciende al fondo del presente fallo.

Orienta lo anterior, la tesis aislada del texto y rubro siguiente ¹:

“AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS. El hecho de

¹ Octava Época, No. Registro: 214290, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, XII, Noviembre de 1993, Materia(s): Civil, Tesis: Página: 288.

Toca Civil 620/2021-8.
 Expediente Civil 91/2021-2
 Juicio: Especial de desahucio.
 Recurso: Apelación.
 Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

que la sala responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate".

V.- Constancias procesales

relevantes. De manera preliminar al estudio de este asunto, se procede a realizar una reseña del mismo para su mejor comprensión.

Por escrito presentado en la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del estado de Morelos, el veintiséis de febrero de dos mil veintiuno, compareció *****, por su propio derecho demandando en la vía Especial de Desahucio de ***** y *****, las pretensiones siguientes:

*“ a) El pago de las rentas correspondientes a los meses de ***** al mes de ***** que ascienden a la cantidad de \$***** (***** pesos 81/100 m.n.) que adeudan los demandados respecto del bien inmueble ubicado ***** y las que se sigan causando hasta la total desocupación del bien inmueble referido.*

b) La desocupación y entrega del inmueble

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

consistente en ***** en el mismo estado en que lo recibió.

c) El pago del interés moratorio pactado en la cláusula ***** calculado en bae (sic) a una tasa de interés anual equivalente a 2 veces la tasa de interés interbancario de (sic) equilibrio (TIIE) que fije el ***** en el mes correspondiente por cada mes o fracción de mora, sobre el importe insoluto de cada renta, que se han generado desde que los demandados han incurrido en mora que fue el pasado mes de ***** , que ascienden salvo error aritmético a la cantidad de \$***** (***** **PESOS 85/1000 (sic) M.N.**), así como aquellos que se sigan generando hasta que se haga la entrega del bien inmueble arrendado.

d) El pago de las cuotas de administración y mantenimiento del condominio correspondientes al consumo de energía eléctrica, de agua, de línea telefónica, gas y en general de todos los servicios que individualmente contrato para su uso o consumo particular conforme lo pactado en la cláusula ***** del contrato base de la acción, que se han generado desde que los demandados han tenido la posesión del bien inmueble arrendado, así como aquellas que se sigan generando hasta que se haga la entrega del bien inmueble arrendado.

e) El pago de daños y perjuicios que se generen conforme lo pactado en la cláusula ***** del contrato base de la acción.

f) El pago de daños y perjuicios que se generaron con motivo de los trabajos, mejoras, adhesiones, demoliciones conforme lo pactado en la cláusula ***** .

g) El pago de los gastos y costas del juicio en todas y cada una de sus instancias.”

Por auto de treinta de marzo de dos mil veintiuno, una vez subsanada la prevención ordenada en auto de diez de marzo de dos mil

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

veintiuno, previa certificación secretarial, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose requerir a los demandados a efecto de que justificaran estar al corriente en el pago de las rentas reclamadas, y en caso de no ser así se les previniera para que dentro del plazo de sesenta días naturales, procedieran a desocupar el bien inmueble arrendado, de no acreditar encontrarse al corriente en el pago de las rentas.

Por auto de diecinueve de mayo de dos mil veintiuno, previa certificación de la Secretaría, se les tuvo por perdido el derecho para contestar la demanda entablada, por lo que al permitirlo el estado procesal de los autos en términos de lo previsto por el artículo 644-B del Código Procesal Civil, se citó a las partes para oír sentencia.

Con fecha veinticinco de mayo de dos mil veintiuno, la juez *A quo* dictó la resolución definitiva alzada.

En tal fallo, la juzgadora de origen ponderó, totalmente, que la actora ***** acreditó su acción, y los demandados ***** y *****, en su carácter de arrendatario y obligado solidario, no acreditaron sus defensas y excepciones, por lo que los condenó a la desocupación y entrega del inmueble arrendado y al pago de las pensiones

rentísticas reclamadas.

VI.- Resumen de los agravios. En este apartado, por cuestión de método y a fin de facilitar su estudio, se sintetizan los argumentos expuestos por el recurrente en su pliego de agravios.

A) La sentencia impugnada se dictó en contravención a los artículos 105, 106 y 504 del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que carece de claridad, precisión, congruencia y exhaustividad, además de que no cumple con los requisitos de redacción y no se resolvió a favor del que procure evitarse perjuicios y en contra del que trate de obtener lucro.

En caso de paridad, el juez estimará la buena fe, lealtad y probidad en el proceso demostradas por las partes, a las que procurará la mayor igualdad, ya que la parte actora, aún a sabiendas de que existía un obstáculo que hacía imposible el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento base de la acción, como es la pandemia por COVID, ha obtenido un lucro indebido, ya que el ahora apelante tuvo que cerrar su negocio por meses.

La pandemia citada es un hecho notorio, además de ser un caso fortuito o de fuerza

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

mayor, que invariablemente altera las condiciones del cumplimiento de los contratos y por ende, de las obligaciones pactadas en el mismo, lo que no fue considerado por la A quo en el fallo apelado.

B) En el fallo impugnado no se atendió que el emplazamiento a juicio fue ilegal, ya que el ahora apelante afirma que no fue notificado en su domicilio particular, violando la Actuarial las formalidades del emplazamiento.

En apoyo de sus motivos de disenso, el apelante citó las tesis intituladas: "HECHOS NOTORIOS. LA FACULTAD DEL JUZGADOR DE AMPARO PARA INVOCARLOS DEBE SER EJERCIDA CON RAZONABILIDAD Y LIMITARSE A CIRCUNSTANCIAS FÁCTICAS DE CONOCIMIENTO ACCESIBLE, INDUBITABLE Y SOBRE EL CUAL NO SE ADVIERTA DISCUSIÓN."

"HECHOS NOTORIOS. LAS SALAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA NO DEBEN EJERCER DE MANERA PARCIAL SU FACULTAD PARA INVOCARLOS."

"RECONOCIMIENTO DE INOCENCIA. APLICACIÓN DEL CONCEPTO DE HECHO NOTORIO."

“HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.”

“ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO. LA ACCIÓN DE RESCISIÓN PROCEDE SIN RESPONSABILIDAD PARA NINGUNA DE LAS PARTES CUANDO LA COSA ARRENDADA SE VE AFECTADA POR UN HECHO FORTUITO O CAUSA DE FUERZA MAYOR.”

“RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO. NOCIONES DE CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR COMO CAUSAS EXIMENTES DE AQUÉLLA.”

“CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. CUANDO EL ACTO O HECHO EN QUE SE SUSTENTA ES UN ACTO DE AUTORIDAD.”

“CONTROL DE CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS, CUANDO LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO ADVIERTAN QUE EL RESPETO A LOS DERECHOS Y LIBERTADES DE ACCESO A LA JUSTICIA, GARANTÍA DE AUDIENCIA Y TUTELA JURISDICCIONAL SE SUPEDITÓ A REQUISITOS INNECESARIOS, EXCESIVOS O CARENTES DE RAZONABILIDAD O PROPORCIONALIDAD EN EJERCICIO DE AQUÉL, DEBEN ANALIZAR

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

PREPONDERANTEMENTE TAL CIRCUNSTANCIA,
AUN CUANDO NO EXISTA CONCEPTO DE
VILACIÓN O AGRAVIO AL RESPECTO.”

“ACTOS VICIADOS. FRUTOS DE.”

C) La resolución de primera instancia vulnera en su perjuicio el artículo 16 constitucional, ya que no está debidamente fundada y motivada, pues según el apelante, en dicho fallo no se establece motivo, razón o circunstancia del por qué se considera que se encuadra en el supuesto normativo invocado, pues el juzgador primario tiene la obligación de señalar las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias en la materia, señalando por qué se considera que tales fundamentos normativos son precisamente aplicables al caso concreto, por lo que su invocación no debe resultar enteramente genérica, y debe estar articulada con los hechos concretos objeto de las imputaciones; esto es, debe razonar si se acredita que los hechos a que se alude para que procedan las pretensiones del actor y que son configurativas de las hipótesis normativas correspondientes.

Afirma el apelante que la violación anterior cobra particular relieve cuando se analiza la aplicabilidad y pertinencia de algunos de los preceptos insertos en la sentencia definitiva de origen.

De igual forma, aduce el recurrente que en la sentencia reclamada no se explican las condiciones de tiempo, lugar y modo de ejecución de los hechos en que se fundó la natural para dictar su resolución en tal sentido.

D) En el veredicto de origen, se vulnera en su perjuicio el artículo 17 constitucional, puesto que afirma fue indebidamente emplazado por la Actuaria, por lo que al estimarse válido su emplazamiento, la justicia no es expedita, pronta, completa ni imparcial.

VII.- Examen de los agravios. Por cuestión de método, en atención a la íntima relación que algunos de los motivos de disenso esgrimidos por el apelante guardan entre sí, el estudio de ciertos de sus agravios se hará en forma conjunta y en orden diverso al de su exposición en el pliego respectivo.

Los agravios resumidos en los incisos B) y D) de la sección anterior, relativos a que el emplazamiento al juicio de origen es ilegal, son inatendibles.

Lo anterior es así, en atención a que en términos del artículo 141, fracción III, del Código Procesal Civil en vigor, que estatuye:

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

“Artículo 141. Nulidad de notificaciones.
Las notificaciones, citaciones o emplazamientos serán anulables cuando no se verifiquen en la forma prevista en los artículos precedentes. Para resolver sobre las peticiones de nulidad, el Tribunal observará las reglas siguientes:

I. La nulidad sólo podrá ser invocada por la parte a quien perjudique;

II. La notificación o citación surtirá sus efectos como si hubiere sido legalmente efectuada, a partir de la fecha en que la parte se hubiere manifestado sabedora de la resolución notificada;

III. La nulidad de la notificación deberá reclamarse por la parte perjudicada, en el primer escrito o actuación subsiguiente en que intervenga, a partir de cuando hubiere manifestado conocer la resolución o se infiera que está informado de ella, en caso contrario, se considerará convalidada de pleno derecho;

IV. La nulidad de una notificación establecida en beneficio de una de las partes no puede ser invocada por la otra;

V. Los Jueces pueden, en cualquier tiempo, aunque no lo pidan las partes, mandar repetir las notificaciones irregulares o defectuosas, sin lesionar derechos legalmente adquiridos por las partes y asentando el fundamento de la repetición ordenada; y,

VI. Sólo por errores u omisiones sustanciales, que hagan no identificables los juicios, podrá solicitarse la nulidad de las notificaciones hechas por el Boletín Judicial.”

De la exégesis de la fracción legal citada, se desprende que la parte que se considere mal emplazada a juicio, deberá hacer valer la nulidad de la notificación en el primer escrito o actuación subsiguiente en que intervenga, a partir

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

de cuándo hubiere manifestado conocer la resolución o se infiera que está informado de ella, en caso contrario, se considerará convalidada de pleno derecho.

En la especie, se aprecia que el ahora apelante ***** presentó ante el juzgado de origen el escrito número *****, el cual corre glosado en autos a fojas ***** a *****, sin que en dicho escrito reclamara la nulidad de su emplazamiento a juicio, diligencia que se entendió con el ahora recurrente, según acta levantada con motivo de dicha actuación, el treinta de abril de dos mil veintiuno (foja ***** *ídem*).

Por tanto, posteriormente a esa fecha, el hoy disconforme debió reclamar la nulidad de su emplazamiento en la actuación subsecuente a la notificación que le fue hecha, lo que no hizo, por ende, precluyó su derecho para alegar en la apelación las deficiencias del emplazamiento que le fue practicado, lo cual provocó que dicha actuación quedara consentida tácitamente.

Al respecto se considera aplicable la tesis siguiente:

**“Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: III.2o.C.73 C
Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta. Tomo XX, Julio**

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

de 2004, página 1720
Tipo: Aislada

EMPLAZAMIENTO. SI EN LA APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA EL DEMANDADO IMPUGNA LA ILEGALIDAD DE AQUÉL, HABIENDO COMPARECIDO A LA JUNTA DE AVENIMIENTO Y SIN QUE HAYA PROMOVIDO EL INCIDENTE DE NULIDAD RESPECTIVO, DEBE ENTENDERSE COMO UN ACTO CONSENTIDO TÁCITAMENTE.

Cuando en la apelación contra la sentencia de primera instancia, se impugna el ilegal emplazamiento practicado en el juicio de origen, pero de actuaciones se advierte que el disconforme tuvo pleno conocimiento de la existencia del procedimiento instaurado en su contra, del número de expediente del juzgado en el cual se sustanciaba el juicio y del nombre de la persona que lo demandó, por haber comparecido al desahogo de la junta de avenimiento que se verificó en dicho procedimiento, y en el acta relativa firmó para constancia de su comparecencia, es claro que no quedó en estado de indefensión, pues en razón de ello, tuvo oportunidad de defenderse en el propio juicio, impugnando las irregularidades del emplazamiento mediante el incidente de nulidad respectivo que pudo haber planteado hasta antes del dictado de la sentencia. De manera que si no promovió dicho incidente en esos términos, precluyó su derecho para alegar en la apelación las deficiencias del emplazamiento que le fue practicado, lo cual provocó que dicha actuación quedara consentida tácitamente.”

Por cuanto a los agravios identificados con el inciso C) del considerando que antecede, en los que se reclama transgresión al artículo 16 constitucional, ya que según el apelante, la sentencia materia de esta Alzada no está debidamente fundada y motivada, porque no se establece motivo, razón o

circunstancia del por qué se considera que se encuadra en el supuesto normativo invocado, y no se explican las condiciones de tiempo, lugar y modo de ejecución de los hechos en que se fundó la natural para dictar su resolución en tal sentido, son infundados.

Lo anterior es así, en razón de que en el fallo de origen, en los considerandos III y IV (fojas 63 a 66 -reverso- de autos) los cuales se tienen aquí por íntegramente reproducidos para los efectos legales conducentes, se aprecia que la natural citó como fundamento de su determinación los numerales 644 A, 644 B, 644 C, en relación con el arábigo 386 de la codificación adjetiva civil en vigor, y con base en esas disposiciones normativas concluyó que en el asunto de origen era procedente condenar a los demandados -uno de ellos el ahora apelante- a la desocupación y entrega del bien identificado con el número *****, pues los codemandados no acreditaron estar al corriente en el pago de pensiones rentísticas correspondientes; falta de pago que hacía procedente el juicio de desahucio de origen, el cual, conforme al primero de los preceptos legales aquí citados debe instaurarse por la omisión de pago de tres o más mensualidades, como ocurrió en la especie, dado que se demandó la desocupación y entrega del local antes citado, por la carencia de pago de las rentas correspondientes a los meses de julio de dos mil

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

veinte a febrero de dos mil veintiuno.

Lo anterior, permite apreciar que, contrario a lo argumentado por el apelante, la juez natural estableció el supuesto jurídico que estimó aplicable al caso concreto, y, ante los hechos expuestos por la parte actora en la demanda, y ante la falta de comparecencia a juicio de los demandados, uno de ellos aquí recurrente, no obstante estar debidamente emplazados a juicio, la A quo determinó que la consecuencia jurídica era declarar procedente la acción de desahucio ejercida por la parte actora.

Además de que en los referidos considerandos III y IV del fallo, la natural expuso los razonamientos que sustentan la aplicabilidad en el caso concreto, de los arábigos 644 A, 644 B, 644 C, en relación con el arábigo 386 de la codificación adjetiva civil en vigor.

Por tanto, tomando en cuenta que la falta de fundamentación y motivación, es distinta a la indebida fundamentación y motivación; toda vez que, por lo primero se entiende la ausencia total de la cita de la norma en que se apoya una resolución y de las circunstancias especiales o razones particulares que se tuvieron en cuenta para su emisión; mientras que la diversa hipótesis se actualiza cuando en la sentencia o acto se citan

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

preceptos legales, pero no son aplicables al caso concreto y se exponen las razones que la autoridad tuvo para dictar la resolución, pero no corresponden al caso específico, objeto de decisión, o bien, cuando no existe adecuación entre los motivos invocados en el acto de autoridad y las normas aplicables a éste; distinción que se desprende de los siguientes criterios jurisprudenciales:

“Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de
Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta
XXVII, Febrero de 2008
Página: 1964
Tesis: I.3o.C. J/47

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. LA DIFERENCIA ENTRE LA FALTA Y LA INDEBIDA SATISFACCIÓN DE AMBOS REQUISITOS CONSTITUCIONALES TRASCIENDE AL ORDEN EN QUE DEBEN ESTUDIARSE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN Y A LOS EFECTOS DEL FALLO PROTECTOR. *La falta de fundamentación y motivación es una violación formal diversa a la indebida o incorrecta fundamentación y motivación, que es una violación material o de fondo, siendo distintos los efectos que genera la existencia de una u otra, por lo que el estudio de aquella omisión debe hacerse de manera previa. En efecto, el artículo 16 constitucional establece, en su primer párrafo, el imperativo para las autoridades de fundar y motivar sus actos que incidan en la esfera de los gobernados, pero la contravención al mandato constitucional que exige la expresión de ambas en los actos de autoridad puede revestir dos formas distintas, a saber: la derivada de su falta, y la correspondiente a su incorrección. Se produce la falta de fundamentación y motivación, cuando se omite expresar el dispositivo legal aplicable al*

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

asunto y las razones que se hayan considerado para estimar que el caso puede subsumirse en la hipótesis prevista en esa norma jurídica. En cambio, hay una indebida fundamentación cuando en el acto de autoridad sí se invoca el precepto legal, sin embargo, resulta inaplicable al asunto por las características específicas de éste que impiden su adecuación o encuadre en la hipótesis normativa; y una incorrecta motivación, en el supuesto en que sí se indican las razones que tiene en consideración la autoridad para emitir el acto, pero aquéllas están en disonancia con el contenido de la norma legal que se aplica en el caso. De manera que la falta de fundamentación y motivación significa la carencia o ausencia de tales requisitos, mientras que la indebida o incorrecta fundamentación y motivación entraña la presencia de ambos requisitos constitucionales, pero con un desajuste entre la aplicación de normas y los razonamientos formulados por la autoridad con el caso concreto. La diferencia apuntada permite advertir que en el primer supuesto se trata de una violación formal dado que el acto de autoridad carece de elementos ínsitos, connaturales, al mismo por virtud de un imperativo constitucional, por lo que, advertida su ausencia mediante la simple lectura del acto reclamado, procederá conceder el amparo solicitado; y en el segundo caso consiste en una violación material o de fondo porque se ha cumplido con la forma mediante la expresión de fundamentos y motivos, pero unos y otros son incorrectos, lo cual, por regla general, también dará lugar a un fallo protector, sin embargo, será menester un previo análisis del contenido del asunto para llegar a concluir la mencionada incorrección. Por virtud de esa nota distintiva, los efectos de la concesión del amparo, tratándose de una resolución jurisdiccional, son igualmente diversos en uno y otro caso, pues aunque existe un elemento común, o sea, que la autoridad deje insubsistente el acto inconstitucional, en el primer supuesto será para que subsane la irregularidad expresando la fundamentación y motivación antes ausente, y en el segundo para que aporte fundamentos y motivos

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

diferentes a los que formuló previamente. La apuntada diferencia trasciende, igualmente, al orden en que se deberán estudiar los argumentos que hagan valer los quejosos, ya que si en un caso se advierte la carencia de los requisitos constitucionales de que se trata, es decir, una violación formal, se concederá el amparo para los efectos indicados, con exclusión del análisis de los motivos de disenso que, concurriendo con los atinentes al defecto, versen sobre la incorrección de ambos elementos inherentes al acto de autoridad; empero, si han sido satisfechos aquéllos, será factible el estudio de la indebida fundamentación y motivación, esto es, de la violación material o de fondo.”

“Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXV, Enero de 2007

Página: 2127

Tesis: I.6o.C. J/52

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. SU DISTINCIÓN ENTRE SU FALTA Y CUANDO ES INDEBIDA. Debe distinguirse entre la falta y la indebida fundamentación y motivación; toda vez que por lo primero se entiende la ausencia total de la cita de la norma en que se apoya una resolución y de las circunstancias especiales o razones particulares que se tuvieron en cuenta para su emisión; mientras que la diversa hipótesis se actualiza cuando en la sentencia o acto se citan preceptos legales, pero no son aplicables al caso concreto y se exponen las razones que la autoridad tuvo para dictar la resolución, pero no corresponden al caso específico, objeto de decisión, o bien, cuando no existe adecuación entre los motivos invocados en el acto de autoridad y las normas aplicables a éste.”

En el caso concreto, contrario a lo afirmado por el disidente, la resolución apelada no

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

adolece de indebida fundamentación y motivación, toda vez que, como ya se precisó con antelación, la A quo citó los preceptos legales que son los aplicables al particular y expuso las consideraciones que estimó pertinentes para sustentarla, consultables en los considerandos III y IV del fallo impugnado (fojas ***** a ***** reverso de autos), como ya se dijo.

Asimismo, contrario a lo aducido por el apelante, en los considerandos III y IV de la sentencia materia de Alzada, se aprecia que la titular de los autos indicó las condiciones de tiempo, lugar y modo de ejecución de los hechos en que se fundó la resolución apelada, en la forma y términos siguientes:

Tiempo: ***** a *****.

Lugar: esta ciudad.

Modo de ejecución de los hechos:
omisión de pagar las pensiones rentísticas adeudadas por los meses de ***** a ***** , correspondientes al ***** , de esta ciudad.

Por ende, es infundado que la determinación recurrida carezca de debida fundamentación y motivación.

En relación a los argumentos resumidos en el inciso A) de la sección precedente, en los que fundamentalmente se reclama que la natural omitió ponderar como hecho notorio que la pandemia por COVID es un caso fortuito o de fuerza mayor, que invariablemente altera las condiciones del cumplimiento de los contratos y, por ende, de las obligaciones pactadas en el mismo, son inoperantes.

Ello es así, en atención a que el ahora apelante introduce cuestiones que no hizo valer en la primera instancia, dado que no obstante haber sido emplazado a juicio, omitió contestar la demanda incoada en su contra; por tanto, tales aspectos no deben tomarse en cuenta en esta segunda instancia, ya que de lo contrario, se quebrantarían los principios de litis cerrada, preclusión de derechos e igualdad de las partes, conforme a los cuales no es posible atender argumentos que no formaron parte de la litis natural, ya sea por no haberse propuesto en la demanda o contestación del juicio natural, y, consecuentemente, se perjudicaría a la parte contraria, a quien se le privaría de la oportunidad de alegar y probar.

Se forja este criterio a la luz de las tesis que se insertan a continuación:

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

“Décima Época

Materias(s): Común

Tesis: 2a./J. 18/2014 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 4, Marzo de 2014, Tomo I, página 750

Tipo: Jurisprudencia

AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN. SON INOPERANTES LOS AGRAVIOS QUE SE REFIEREN A CUESTIONES NOVEDOSAS NO INVOCADAS EN LA DEMANDA DE AMPARO, CUANDO EL TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO OMITIÓ EL ESTUDIO DEL PLANTEAMIENTO DE CONSTITUCIONALIDAD. Cuando el Tribunal Colegiado de Circuito que conoció del juicio de amparo omitió el estudio del planteamiento de constitucionalidad en la sentencia y se surten los demás requisitos para la procedencia del recurso de revisión, su materia se circunscribe al análisis de ese planteamiento a la luz de lo que hizo valer el quejoso en su demanda de amparo. Por tanto, los agravios en los que se introducen cuestiones novedosas son inoperantes, pues si lo planteado en éstos se estudiara, implicaría abrir una nueva instancia que brindaría al quejoso una oportunidad adicional para hacer valer argumentos diversos a los propuestos en su concepto de violación, lo que es contrario a la técnica y a la naturaleza uniinstancial del juicio de amparo directo.”

“Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.3o.C.301 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XV, Abril de 2002, página 1358

Tipo: Aislada

SUPLENCIA DE LA QUEJA DEFICIENTE EN EL JUICIO DE AMPARO EN MATERIA CIVIL. NO COMPRENDE EXAMINAR CUESTIONES QUE NO FORMARON PARTE DE LA LITIS DE PRIMERA O SEGUNDA INSTANCIAS, YA QUE DE HACERLO SE QUEBRANTARÍA EL

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

PRINCIPIO DE IGUALDAD DE LAS PARTES. *La figura de la suplencia de la deficiencia de la queja prevista en el artículo 76 bis de la Ley de Amparo consiste, en esencia, en examinar cuestiones no propuestas por el quejoso o recurrente, en sus conceptos de violación o en sus agravios, respectivamente, que podrían resultar favorables para arribar al conocimiento de la verdad jurídica, lo que implica un examen, incluso oficioso, para investigar acerca de la constitucionalidad o inconstitucionalidad del acto reclamado, pero que no llega al grado de poder cambiar la naturaleza del acto reclamado o apreciar pruebas que no conoció la autoridad responsable a través de la jurisdicción ordinaria, ya que en términos de lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley de Amparo, en las sentencias que se dicten en los juicios de amparo el acto reclamado debe apreciarse tal y como aparezca probado ante la autoridad responsable. Además, en materia civil, dados los principios que rigen el procedimiento, que ilustran en cuanto a la existencia de litis cerrada, preclusión de derechos e igualdad de las partes, no es posible atender en el juicio de amparo argumentos que no formaron parte de la litis natural, ya sea por no haberse propuesto en la demanda o contestación del juicio natural, o en los recursos interpuestos, pues de lo contrario se vulnerarían aquellos principios y se perjudicaría a la parte contraria, a quien se le privaría de la oportunidad de alegar y probar.”*

“Séptima Época

Materias(s): Común

Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 87, Sexta Parte, página 20

Tipo: Aislada

APELACION, AGRAVIOS EN LA DEFENSAS Y EXCEPCIONES NO ALEGADAS AL CONTESTAR LA DEMANDA Y PLANTEADAS AL EXPRESARLOS. NO DEBEN TOMARSE EN CUENTA EN LA RESOLUCION DE ALZADA. Si el quejoso, al expresar

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

agravios contra la sentencia de primer grado, plantea defensas y excepciones que no hizo valer al contestar la demanda, el tribunal de alzada no tiene por qué tomar en cuenta en la resolución que dicte tales defensas o excepciones, supuesto que no fueron materia de la litis en el juicio ordinario. De tal suerte que el concepto de violación hecho valer contra la sentencia, alegando errónea interpretación de un decreto expedido por la Legislatura del Estado de Chiapas, cuyo contenido no se alegó como defensa o excepción, resulta infundado.”

Ello se estima así, porque en términos del artículo 17, segundo párrafo, constitucional, que establece:

"...Artículo 17.

[...]

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales. ..."

Del precepto constitucional transcrito se advierte el derecho de acceso a la justicia, el cual consiste en el derecho público subjetivo que toda persona tiene, dentro de los plazos y términos que fijen las leyes, para acceder de manera expedita - esto es, sin obstáculos- a tribunales independientes e imparciales, a plantear una pretensión o defenderse de ella, con el fin de que, a través de un proceso en el que se respeten ciertas formalidades,

se decida sobre la pretensión o la defensa y, en su caso, se ejecute esa decisión.

La tutela jurisdiccional efectiva es un derecho fundamental de la persona para defender, a través de un proceso jurisdiccional, sus derechos sustantivos. Comprende los siguientes derechos:

* Derecho de acceso a la justicia; es la posibilidad de acudir a los órganos jurisdiccionales;

* Derecho a un proceso con las garantías mínimas, entendido como el derecho al debido proceso;

* Derecho a una resolución fundada en derecho; y,

* Derecho a la ejecución de las resoluciones judiciales.

El derecho de acceso a la justicia se satisface no por el mero hecho de que algún recurso jurisdiccional esté previsto en la legislación del Estado, sino que ese recurso debe ser efectivo en la medida en que el justiciable, de cumplir con los requisitos justificados constitucionalmente, pueda obtener una resolución en la que, mediante la aplicación de la ley al caso concreto, se resuelva si le asiste o no la razón sobre los derechos, cuya

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

tutela jurisdiccional ha solicitado.

La impartición de justicia debe sujetarse a los plazos y términos que fijan las leyes, es decir, la regulación de los respectivos procedimientos jurisdiccionales deben garantizar a los gobernados un efectivo acceso a la justicia, por lo que los requisitos o presupuestos que condicionan la obtención de una resolución sobre el fondo de lo pedido deben encontrarse justificados constitucionalmente, lo que sucede, entre otros casos, cuando tienden a generar seguridad jurídica a los gobernados que acudan como partes a la contienda.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia 2a./J. 192/2007 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVI, octubre de 2007, página 209, cuyo rubro y texto dicen:

"ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTABLECE DIVERSOS PRINCIPIOS QUE INTEGRAN LA GARANTÍA INDIVIDUAL RELATIVA, A CUYA OBSERVANCIA ESTÁN OBLIGADAS LAS AUTORIDADES QUE REALIZAN ACTOS MATERIALMENTE JURISDICCIONALES. La garantía individual de acceso a la impartición de justicia consagra a favor de los gobernados los siguientes principios: 1. De justicia pronta, que se traduce en la obligación de las

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:

LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

autoridades encargadas de su impartición de resolver las controversias ante ellas planteadas, dentro de los términos y plazos que para tal efecto establezcan las leyes; 2. De justicia completa, consistente en que la autoridad que conoce del asunto emita pronunciamiento respecto de todos y cada uno de los aspectos debatidos cuyo estudio sea necesario, y garantice al gobernado la obtención de una resolución en la que, mediante la aplicación de la ley al caso concreto, se resuelva si le asiste o no la razón sobre los derechos que le garanticen la tutela jurisdiccional que ha solicitado; 3. De justicia imparcial, que significa que el juzgador emita una resolución apegada a derecho, y sin favoritismo respecto de alguna de las partes o arbitrariedad en su sentido; y, 4. De justicia gratuita, que estriba en que los órganos del Estado encargados de su impartición, así como los servidores públicos a quienes se les encomienda dicha función, no cobrarán a las partes en conflicto emolumento alguno por la prestación de ese servicio público. Ahora bien, si la citada garantía constitucional está encaminada a asegurar que las autoridades encargadas de aplicarla lo hagan de manera pronta, completa, gratuita e imparcial, es claro que las autoridades que se encuentran obligadas a la observancia de la totalidad de los derechos que la integran son todas aquellas que realizan actos materialmente jurisdiccionales, es decir, las que en su ámbito de competencia tienen la atribución necesaria para dirimir un conflicto suscitado entre diversos sujetos de derecho, independientemente de que se trate de órganos judiciales, o bien, sólo materialmente jurisdiccionales."

En estrecha relación al derecho humano de acceso a la justicia o a la tutela jurisdiccional, contemplado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, segundo párrafo, que consiste, básicamente, en la facultad que los gobernados

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

tienen para solicitar a determinados órganos legalmente competentes, que ejerzan la función jurisdiccional, implica también que los gobernados acaten esos mecanismos al momento de pretender ejercer su derecho a la jurisdicción.

Así se desprende de las tesis que se citan a continuación:

"Novena Época
Instancia: Primera Sala
Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta
Tomo: XIX, mayo de 2004
Tesis: 1a. LV/2004
Página: 511.

ACCESO A LA JUSTICIA. SÓLO EL LEGISLADOR PUEDE IMPONER PLAZOS Y TÉRMINOS PARA EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE ACCIÓN Y DEFENSA ANTE LOS TRIBUNALES. *La reserva de ley establecida en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por la que se previene que la impartición de justicia debe darse en los plazos y términos que fijen las leyes, responde a la exigencia razonable de ejercer la acción en lapsos determinados, de manera que de no ser respetados podría entenderse caducada, prescrita o precluida la facultad de excitar la actuación de los tribunales. Esto es, la indicada prevención otorga al legislador la facultad para establecer plazos y términos razonables para el ejercicio de los derechos de acción y defensa, pero sólo a él y no a alguna otra autoridad."*

"Novena Época
Instancia: Primera Sala
Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta
Tomo: XIX, mayo de 2004
Tesis: 1a. LIII/2004

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Página: 513.

GARANTÍA A LA TUTELA JURISDICCIONAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL. SUS ALCANCES. *El citado precepto constitucional establece cinco garantías, a saber: 1) la prohibición de la autotutela o hacerse justicia por propia mano; 2) el derecho a la tutela jurisdiccional; 3) la abolición de costas judiciales; 4) la independencia judicial, y 5) la prohibición de la prisión por deudas del orden civil. La segunda de dichas garantías puede definirse como el derecho público subjetivo que toda persona tiene, dentro de los plazos y términos que fijen las leyes, para acceder de manera expedita a tribunales independientes e imparciales, a plantear una pretensión o defenderse de ella, con el fin de que a través de un proceso en el que se respeten ciertas formalidades, se decida sobre la pretensión o la defensa y, en su caso, se ejecute esa decisión. Ahora bien, si se atiende a que la prevención de que los órganos jurisdiccionales deben estar expeditos - adjetivo con que se designa lo desembarazado, lo que está libre de todo estorbo- para impartir justicia en los plazos y términos que fijen las leyes, significa que el poder público - en cualquiera de sus manifestaciones: Ejecutivo, Legislativo o Judicial- no puede supeditar el acceso a los tribunales a condición alguna, pues de establecer cualquiera, ésta constituiría un obstáculo entre los gobernados y los tribunales, es indudable que tal derecho a la tutela judicial puede verse conculcado por normas que impongan requisitos impeditivos u obstaculizadores del acceso a la jurisdicción, si tales trabas resultan innecesarias, excesivas y carecen de razonabilidad o proporcionalidad respecto de los fines que lícitamente puede perseguir el legislador. Sin embargo, no todos los requisitos para el acceso al proceso pueden considerarse inconstitucionales, como ocurre con aquellos que, respetando el contenido de ese derecho fundamental, están enderezados a preservar otros derechos, bienes o intereses constitucionalmente protegidos y guardan la adecuada*

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

proporcionalidad con la finalidad perseguida, como es el caso del cumplimiento de los plazos legales, el de agotar los recursos ordinarios previos antes de ejercer cierto tipo de acciones o el de la previa consignación de fianzas o depósitos.”

De lo anterior resulta que esa garantía de seguridad jurídica se manifiesta como la posibilidad de que los gobernados tengan certeza de que su situación jurídica no será modificada sino mediante procedimientos regulares, establecidos previamente, es decir, bajo los términos, plazos, requisitos y condiciones que determinen las leyes, como lo establece el artículo 17 constitucional, siendo la competencia una de esas condiciones.

Ahora bien, precisamente porque esas condiciones encuentran un fundamento constitucional (garantía de seguridad jurídica), deben ser acatados, como ya se dijo, tanto por el órgano encargado de la función jurisdiccional, como por las partes que solicitan el funcionamiento de dicho órgano.

Por tanto, se reitera, según se desprende de los autos que conforman el juicio civil de origen, el ahora apelante no obstante haber sido notificado de la demanda instaurada en su contra, omitió acudir ante el juzgado de origen para oponer las defensas y excepciones que estimara pertinentes, como lo es precisamente la existencia

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

de un hecho fortuito que le impidió cumplir con su obligación de pago de las pensiones rentísticas del inmueble multicitado en la presente resolución.

Por todo lo antes expuesto, no benefician al recurrente las tesis que invocó en su escrito de agravios.

Así las cosas, lo procedente es **CONFIRMAR** y así se **CONFIRMA**, la **sentencia definitiva**, dictada el veinticinco de mayo de dos mil veintiuno, por la Juez Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en el expediente civil **91/2021-2**, relativo al **JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO** promovido por ***** contra ***** y *****.

VIII.- Gastos y costas de la segunda instancia. Con fundamento en el artículo 159, fracción IV, del Código Procesal Civil en vigor, ha lugar a condenar a la parte demandada al pago de costas en esta instancia, por haber sido sentenciada por dos sentencias conforme de toda conformidad, por serle adverso el fallo de primera instancia y éste también lo es.

Por lo expuesto, con fundamento en los artículos 105, 106, 530 y 550 del Código Procesal Civil vigente, es de resolverse; y

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

SE RESUELVE

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la **sentencia definitiva**, dictada el veinticinco de mayo de dos mil veintiuno, por la Juez Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en el expediente civil **91/2021-2**, relativo al **JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO** promovido por ***** contra ***** y *****.

SEGUNDO.- Se **CONDENA** a la parte demandada al pago de gastos y costas originadas en la segunda instancia.

TERCERO.- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con copia certificada de esta resolución, devuélvanse los autos al juzgado de origen, y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

A S Í, por **unanimidad** de votos lo firman y resuelven los Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, por acuerdo de Pleno extraordinario del día once de febrero de dos mil veintidós, para cubrir la ponencia 4, **LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, -Integrantes, y **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO**, -Presidente de la Sala y

Toca Civil 620/2021-8.
Expediente Civil 91/2021-2
Juicio: Especial de desahucio.
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

ponente en el presente asunto, ante **Noemi Fabiola González Vite**, Secretaria de Acuerdos quien autoriza y da fe.

Las presentes firmas que aparecen al final, corresponden a la resolución dictada dentro del Toca Civil **620/2021-8**, que se derivada del Exp. Núm.**91/21-2**. Conste AHP*MCHC*gfj.