

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

Jojutla, Morelos; a doce de agosto de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número **124/2022-5**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por *********, en su carácter de parte demandada, en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **diez de junio de dos mil veintidós**; dictada por el **Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos**, en el juicio **ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES** promovido por *********, **por conducto de su Administrador Único**, contra *********; en el expediente número **208/2021-2**;
y,

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

1. Con fecha *diez de junio de dos mil veintidós*, el Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dictó la sentencia definitiva materia de la apelación, que, en su parte resolutive a la letra dice:

***“...PRIMERO.** Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto.*

SEGUNDO.** La parte actora la Persona Moral denominada ** por conducto de su Administrador Único ***** , en su carácter*

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

*de subarrendador, si acreditó la acción interpuesta sobre terminación del contrato de subarrendamiento de fecha uno de julio de dos mil nueve y Adendum al mismo de renta de uso exclusivo, de almacén de fecha veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis, y la parte demandada la persona moral denominada *****, en su carácter de subarrendatario, no opuso sus defensas y excepciones, en consecuencia:*

TERCERO. *Se declara la terminación del contrato de subarrendamiento de fecha uno de julio de dos mil nueve y ADENDUM al mismo de renta de uso exclusivo de almacén de fecha veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis, celebrado por ***** Administrador único de la Persona Moral denominada *****, en su carácter de subarrendador y la persona moral denominada *****, en su carácter de subarrendatario, respecto del local comercial con una superficie de construcción de 288.00 m² y plancha de estacionamiento con derecho al uso de 15 cajones de estacionamiento para sus clientes, localizados nueve de ellos sobre la autopista del sol y seis sobre la carretera federal, el cual se encuentra localizado dentro del inmueble identificado como *****, (Actualmente *****) Morelos, ubicado sobre ***** y sobre el *****, así como, el local *****, delimitado dentro del restaurante del frente de la carretera federal *****s ubicado dentro del inmueble identificado como la parcela 1262 Z-1 P1 del ejido de *****, (Actualmente *****) Morelos, ubicado sobre el kilómetro *****, Tramo *****; en consecuencia.*

CUARTO. *Se condena a la persona moral denominada *****, en su carácter de subarrendatario, a desocupar y hacer entrega la parte actora, el inmueble dado en arrendamiento, descrito en líneas anteriores, así como el pago de las rentas adeudadas y no pagadas (previa liquidación que para tal efecto de (sic) formule en ejecución de sentencia), correspondientes a los meses de julio de dos mil veintiuno a la fecha de desocupación y entrega de los citados*

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

locales comerciales con todas aquellas edificaciones y mejoras hechas a los mismos y que no sean desmontables, incluyendo ventanas y puertas de fachadas, e términos de lo pactado en la CLAUSULA SEXTA del contrato de subarrendamiento, a razón de la falta de pago por la cantidad pactada en los citados contratos, más los que se sigan generando hasta la total desocupación y entrega del inmueble.

QUINTO. *Se le concede un termino de CINCO DÍAS contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que cumpla voluntariamente con lo antes ordenado, apercibido que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.*

SEXTO. *En virtud de que la presente resolución le es adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil vigente, son a su cargo el pago de gastos y costas originados por la presentación de la demanda en todas las instancias que se ejerzan.*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”

2. Inconforme con la resolución anterior, la parte demandada *********, por conducto de su apoderada legal, hizo valer el recurso de apelación, admitiéndosele por el Inferior en grado; substanciado legalmente, ahora se resuelve al tenor siguiente:

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

I. Competencia. Esta Sala del Segundo Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

el presente asunto en términos de lo dispuesto por el artículo **99** fracción **VII** de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los artículos **2, 3** fracción **I, 4, 5** fracciones **I y II, 41, 43, 44** fracción **I** y **46** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, y los artículos **530, 548 y 550** del Código Procesal Civil para nuestra Entidad Federativa.

II. De la Resolución Impugnada:

Sentencia definitiva de fecha **diez de junio de dos mil veintidós**, emitida por el Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

III. Oportunidad del Recurso.

Es pertinente analizar si el recurso interpuesto es el idóneo y oportuno; y esto es así en atención a que la inconforme ***** tuvo conocimiento del contenido de la resolución de **diez de junio de dos mil veintidós**, mediante la publicación de boletín judicial de fecha trece de junio de dos mil veintidos¹, surtiendo efectos la publicación el catorce del mismo mes y año en mención; por lo que el plazo para interponer el recurso relativo comprendió los días **del quince al veintiuno de junio dos mil veintidós**, y en la especie el medio de impugnación se hizo valer el día **dieciséis de junio del año en curso**, por ello se considera

¹ Visible a foja 141 del expediente principal

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

que el recurso fue interpuesto dentro del plazo legal de cinco días, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 534 Fracción I del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos².

IV. Génesis del Juicio. Previamente al análisis de los agravios propuestos por la parte recurrente, se estima conveniente, conocer la génesis de la contienda; lo que se logra mediante la relatoría siguiente:

1. Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes del juzgado de origen, el dos de julio de dos mil veintiuno; *********, **por conducto de su Administrador Único**, demandó en la vía especial de Arrendamiento de Inmuebles, contra *********, las siguientes pretensiones:

*“A).- La declaración judicial de Terminación del contrato de Subarrendamiento de fecha uno de julio de dos mil nueve y Adendum al mismo de renta de uso exclusivo de almacén de fecha veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis, celebrados entre mi representada la persona moral ***** en su carácter de subarrendador y la parte demandada ***** en su carácter de subarrendatario, respecto del local comercial con una superficie de construcción de 288.00 m2 y plancha de*

² ARTICULO 534.- Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva;

II.- Tres días para sentencias interlocutorias y autos.

III.- Dentro de los sesenta días siguientes a aquél en que legalmente haya quedado notificada la sentencia, cuando el emplazamiento se hubiere hecho por medio de edictos y el juicio se hubiere seguido en rebeldía; o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique por edictos.

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

*estacionamiento con derecho al uso de 15 cajones de estacionamiento para sus clientes, localizados nueve de ellos sobre la autopista del sol y seis sobre la carretera federal, el cual se encuentra localizado dentro del inmueble identificado como *****, (Actualmente *****) Morelos, ubicado sobre el ***** y sobre el *****, así como el local *****, delimitado dentro del restaurante del frente de la carretera *****, ubicado dentro del inmueble identificado como *****, (Actualmente *****) Morelos, ubicado sobre el ***** y sobre el kilometro *****.*

B).- *Como consecuencia de la terminación del citado contrato de subarrendamiento y su Adendum, se le demanda a la propia parte demandada *****, la Desocupación y Entrega inmediata de los citados locales comerciales a favor de mi representada o de quien sus derechos represente.*

C).- *El pago de las rentas mensuales que se generen a partir del mes de julio de 2021 hasta la total desocupación y entrega de los citados locales comerciales a mi representada o a quien sus derechos represente, a razón de \$***** (***** PESOS 11/100 M.N.) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A) MENSUALES.*

D).- *La entrega de los citados locales comerciales a favor de mi representada o de quien sus derechos represente, con todas aquellas edificaciones y mejoras hechas a los locales comerciales subarrendados, que no sean desmontables incluyendo ventanas y puertas de fachadas, en términos de lo pactado en la CLAUSULA SEXTA, del citado contrato de subarrendamiento de fecha uno de julio de dos mil nueve base de la acción ejercitada en el presente juicio.*

E).- *El pago de gatos (sic) y costas que genere el presente juicio.”*

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

2. Por auto de siete de julio de dos mil veintiuno, dictado por el juzgado de origen, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose formar y registrar el expediente respectivo; correr traslado y emplazar a juicio a la persona moral demandada, para que, dentro del plazo legal de cinco días, contestaran la demanda instaurada en su contra.

3. Por auto de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintidós, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió la parte demandada *********, en virtud que no dio contestación a la demanda entablada en su contra; por lo que tomando en cuenta el estado procesal de los autos, se abrió el juicio a prueba por el término común de cinco días.

4. En auto de veinticuatro de mayo del año en curso, se tuvo a la parte actora ofreciendo pruebas; señalándose fecha para la audiencia de pruebas y alegatos.

5. El tres de junio de la presente anualidad, tuvo verificativo la audiencia de ley, por lo que se procedió al desahogo de los medios de prueba ofertados por la parte actora; por lo que una vez desahogados en su totalidad y formulados los alegatos, se citó a las partes para oír sentencia; para lo cual el *diez de junio de dos*

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

mil veintidós, el Juez Natural emitió la resolución materia de esta Alzada; en la que se declaró la procedencia de la acción sobre la terminación del contrato de subarrendamiento celebrado por las partes, pieza procesal que se constituye en el objeto del presente recurso de apelación, el que se resuelve al tenor siguiente:

V. De la semántica de Agravios. Al respecto, el Diccionario de la Real Academia de la lengua española define como agravio jurídico al: *“daño o perjuicio que el apelante expone ante el juez superior por habersele irrogado una norma y/o derecho por una sentencia inferior.”*

Bajo estas consideraciones, nuestra ley adjetiva de la materia establece en el artículo 537, lo siguiente:

“De los agravios. La expresión de agravios deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación.

De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio. También deberán expresarse agravios en relación con las que se consideren violaciones cometidas a las normas esenciales del procedimiento. Además, en el escrito de expresión de agravios, deberá

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

indicarse si el apelante ofrecerá pruebas, y los puntos sobre los que versarán, con sujeción a lo que previene el artículo 549 de este Código...

Finalmente, nuestro máximo Tribunal de Justicia Federal se ha manifestado al respecto refiriéndose al “Agravio” como: *precepto o preceptos legales violados o inexactamente aplicados, explicando en qué consiste tal violación o inexacta aplicación y cuál es la parte del fallo que lo causa.*

Ahora bien, es preciso, destacar que aun cuando no se advierte que exista disposición legal que imponga como obligación para este Tribunal que se transcriban los conceptos de violación, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del Tribunal realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad que efectivamente se hayan hecho valer, por lo que se procede a transcribir a la letra los mismos.

La parte demandada expresó como agravios:

“.. A G R A V I O S

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

PRIMERO.- *La resolución reclamada pronunciada por el a quo viola los derechos fundamentales consagrados por los artículos 1°, 14°, 16° y 17° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 105 y 550 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, al no aplicar, ni considerar, o hacerlo de manera inexacta o incorrecta, la letra de la ley o su interpretación jurídica; al apartarse de los Principios Generales de Derecho y de los criterios o precedentes de nuestros tribunales federales; al no estar fundada ni motivada correctamente; y, al violarse en ella los principios de congruencia y estudio exhaustivo, que rigen el dictado de toda sentencia.*

El emplazamiento no cumplió con los requisitos necesarios y suficientes para ser legal. Pues no existe un cercioramiento, ni del domicilio, ni de la persona buscada, ni que buscaban al representante de la empresa, ni los signos que supuestamente tuvieron a la vista, ni siquiera existe certeza de a qué colonia acudió y que elementos supuestamente tuvo a la vista la Actuaría Adscrita.

De la página 37 a la 49, de la resolución emitida en queja por la Sala refiere que en muchas formas, que el emplazamiento esta correcto y que es legal, haciendo las mismas menciones que hizo el a quo en su resolución interlocutoria de primera instancia, pero lo realizado por la Sala nos lleva a entender la violación procesal que está cometiendo en nuestra contra, toda vez que, dicha determinación contraviene lo establecido por el artículo 2, 4, 17 y demás relativos del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, dicha contravención es contraria a los derechos fundamentales consagrados por los artículos 1°, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en diversas vertientes, a lo establecido por los numerales 8 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, al emitir una determinación carente de fundamentación y motivación.

Es el caso que el tercer párrafo del artículo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos impone al juzgador o resolutor la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, así como a prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los mismos; disponiendo a la letra dicho numeral lo siguiente:

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

"Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley..."

"Artículo 14. A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho..."

"Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento..."

Asimismo, el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que, entre otras cosas, toda persona tiene derecho al acceso a la justicia, así como a que ésta se le administre de manera pronta; numeral que a la letra señala lo siguiente:

"Artículo 17. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

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..."

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

En razón de lo anterior, la resolución que hoy se combate no alcanza la justicia a mi representada, ya que se está cortando con dicha determinación la posibilidad del análisis y estudio pormenorizado de las violaciones procesales y el estado de indefensión que se dejó a mi representada, del que se le expuso en los agravios del incidente de defectuoso emplazamiento y del recurso de queja.

Hechos y resoluciones que son contrarias a derecho, porque no cumplen con la justicia que deben de ejercer en favor de mí representada, pues pasaron por alto que:

l.- El emplazamiento, la legalidad o ilegalidad es un estudio de oficio por parte de la Autoridad, siendo que fue omitido por el Juzgador y por la Sala que confirmó el fallo.

ll.- Algunos de los elementos y requisitos del emplazamiento son: el cercioramiento del domicilio, los signos que puedan constatar que ahí es el domicilio correcto, que pueda cerciorarse que se dejó citatorio a quien represente la empresa, tratándose de persona moral con varias sucursales, debe de buscarse a la oficina de administración o corporativa.

Circunstancias que no ocurrieron en el emplazamiento realizado, por ello es que deviene ilegal y por lo tanto nulo.

SEGUNDO.- Así es que los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señalan que los juicios deben ser seguidos ante tribunales previamente establecidos, así como que en ellos se deben cumplir las formalidades esenciales del procedimiento y llevarse conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho, e incluso que las resoluciones deben ser dictadas por autoridad competente, quien por escrito y fundando y motivando la causa legal del procedimiento debe pronunciarlas.

Incluso el numeral 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos establece en su numeral 1 que toda persona tiene derecho a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable por un juez o tribunal competente; mientras que de su numeral 2, inciso h se desprende el derecho de todo individuo a recurrir el fallo ante juez o tribunal competente; disponiendo dicho numeral a la letra lo siguiente: "Artículo 8. Garantías Judiciales

1. Toda persona tiene derecho a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente independiente e imparcial establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella,

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter.

2. Toda persona inculpada de delito tiene derecho a que se presuma su inocencia mientras no se establezca legalmente su culpabilidad. Durante el proceso, toda persona tiene derecho, en plena igualdad, a las siguientes garantías mínimas:

...

h) derecho de recurrir del fallo ante juez o tribunal superior.

Asimismo, el numeral 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, dispone, entre otras cosas, que toda persona tiene derecho a contar con un recurso sencillo, rápido y efectivo ante los jueces o tribunales competentes, que lo amparen contra actos que violen sus derechos fundamentales; disponiendo dicho numeral a la letra lo siguiente.

"Artículo 25. Protección Judicial

1. Toda persona tiene derecho a un recurso sencillo y rápido o a cualquier otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la presente convención, aun cuando tal violación sea cometida por personas que actúen en ejercicio de sus funciones oficiales.

2. Los Estados Partes se comprometen:

a) a garantizar que la autoridad competente prevista por el sistema legal del Estado decidirá sobre los derechos de toda persona que interponga tal recurso;

b) a desarrollar las posibilidades de recurso judicial, y

c) a garantizar el cumplimiento, por las autoridades competentes, de toda decisión en que se haya estimado procedente el recurso.

Además, los numerales 2 y 4 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, dispone que 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, así como todas las medidas necesarias que ordena la Ley o que derivan de sus poderes de dirección; disponiendo a la letra lo siguiente:

"Artículo 2.- Derecho a la impartición de justicia. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma ni ejercer violencia para reclamar su derecho. 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

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales...

"ARTÍCULO 4.- Principio de dirección del proceso. La dirección del proceso está confiada al Juzgador, el que la ejercerá de acuerdo con las disposiciones de este Código. El Tribunal deberá tomar, a petición de parte o de oficio, todas las medidas necesarias que ordena la Ley o que derivan de sus poderes de dirección, para prevenir y en su caso sancionar cualquier actividad u omisión con la finalidad de impedir el fraude procesal, la colusión, y las conductas ilícitas o dilatorias.

Además de que la determinación del a quo y del ad quem en el recurso de queja, en el que determinan la legalidad del emplazamiento, fue emitida alejada de las facultades y atribuciones con las que cuentan los Juzgadores (y que enseguida se identifican), ya que en el caso en concreto los Magistrados de la Sala, así como el juez inferior omiten ceñirse a los lineamientos del artículo 17 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, el cual establece lo siguiente:

ARTÍCULO 17.- Atribuciones de los Juzgadores. Sin perjuicio de las potestades especiales que les concede la Ley, los Magistrados y los Jueces tienen los siguientes **deberes y facultades:**

I.- Presidir las audiencias y decidir lo conducente para que se desarrollen en forma ordenada y expedita;

II.- Exhortar, en cualquier tiempo, a las partes a intentar una conciliación sobre el fondo del litigio, ofreciéndoles soluciones o tomando en cuenta las que las mismas partes propongan para dirimir sus diferencias y llegar a un convenio procesal con el que pueda darse por terminada la contienda;

III.- **Conocer la verdad sobre los hechos controvertidos, pudiendo el Juzgador valerse de cualquier persona que los conozca, ya sea parte o tercero, y de cualquier cosa y documento, sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitaciones que la práctica no sea ilegal: ni contraria a la moral;**

IV.- Desechar de plano promociones o recursos notoriamente maliciosos, intrascendentes o improcedentes, sin sustanciar artículo;

V.- Ordenar que se subsane toda omisión que notaren en la substanciación, para el solo efecto de regularizar el procedimiento;

VI.- Prestarse auxilio mutuo en las actuaciones judiciales que así lo requieran;

VII.- Actuar de manera que cada Órgano Jurisdiccional sea independiente en el ejercicio

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

propio de sus funciones y pueda juzgar con absoluta imparcialidad en relación a las partes; y,

VIII.- Obligar a todo sujeto de derecho público o privado a que acate las decisiones judiciales; y, que además, presten la asistencia debida para alcanzar la efectividad de sus mandatos judiciales.
(énfasis añadido)

De lo que se advierte que los resolutores, violan el procedimiento en nuestro perjuicio, en razón de que es ilegal que al solo repetir los mismos razonamientos, afirmen que es legal el emplazamiento, porque aún más, existen severas anomalías y que de oficio debieron analizar para nulificar el emplazamiento defectuoso.

Por lo que con dicha omisión relatada, crea una pena trascendental a los derechos de mi representada, ya que ello implicaría la desprotección de su esfera jurídica, la permanencia del estado de indefensión y sobre todo la afectación y perjuicio a su patrimonio, todo ello sin haber sido oída y vencida de los hechos y pretensiones solicitados y por consecuencia crearía una carga desproporcionada que limita a mi mandante a obtener el acceso a la justicia, lo que contraviene el segundo párrafo del artículo 17 Constitucional. Pues, al determinar la legalidad del emplazamiento, el a quo y el ad quem han caído en un absurdo, en lo infundado e inmotivado de su proceder, porque incumplieron claramente en dictar una sentencia ceñida a lo que ordena el artículo 105, 106 y 550 del Código Procesal Civil en vigor, que establecen:

“...ARTÍCULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

...ARTÍCULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas:

l.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate;

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvencción, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; **estimaré el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia**, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento; IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate; V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes. Así como el artículo 550 del Código Procesal Civil que reza:

ARTÍCULO 550.- Requisitos de la sentencia de segunda instancia. La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente:

I.- Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de estos o consentidos expresamente por las partes; Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los casos en que el Magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio Constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta; II.- Si el agravio versa sobre una defensa dilatoria distinta de la declinatoria o de las resueltas en la audiencia de conciliación o depuración, que haya sido

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

declarada procedente en primera instancia y la resolución fuere revocatoria, decidiendo que debe entrarse a estudiar el fondo del negocio, la sentencia de segunda instancia resolverá de oficio, en su integridad, la cuestión debatida, fallando sobre los puntos materia del litigio;

III.- En caso de que la sentencia de primera instancia apelada fuere absolutoria, por haberse declarado procedente alguna contra pretensión perentoria, si la resolución fuere revocatoria en este punto, decidirá también el fondo de la cuestión litigiosa en la forma en que se indica en la fracción anterior;

IV.- Si hubiere recurso o incidente pendientes, salvo los que se refieren a ejecución o rendición de cuentas, y la sentencia decidiere el fondo del asunto, mandará que éstos queden sin materia y ordenara su archivo, una vez que la sentencia de segunda instancia cause ejecutoria;

V.- Se resolverá en la sentencia lo que proceda respecto a condenación en gastos y costas; y, VI.- En todo lo demás serán aplicables a las sentencias de segunda instancia las reglas establecidas en este Código para las de primer grado.

TERCERO.- Es violatorio a mi representada la determinación de la legalidad del emplazamiento, en razón de que el a quo y el ad quem, violan lo dispuesto por los preceptos legales antes invocado, así como los principios de congruencia y exhaustividad procesal, debida fundamentación y motivación de las sentencias, en relación con el artículo 17 constitucional, toda vez que de manera incorrecta y omisa a la ley, resuelven la legalidad del emplazamiento, pero no motivan ni fundan su resolución, sin que exista un estudio pormenorizado del asunto, porque de haberlo hecho, hubieran determinado la intención y el beneficio de las partes que es tener una resolución completa, clara, precisa, fundada e imparcial, en la que determinara nulo por ilegal y defectuoso el emplazamiento.

Sirviendo además como apoyo a lo todo lo anterior, el siguiente precedente judicial que a la letra reza:

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

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

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 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

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

supuesto será para que subsane la irregularidad expresando la fundamentación y motivación antes ausente, y en el segundo para que aporte fundamentos y motivos 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.

Por lo tanto y ante la ausencia de razonamientos lógicos jurídicos esenciales, fundamentales, legales, así como ante la ausencia de un procedimiento en el que se nos respeten nuestros derechos de defensa y legalidad y que sea fundado y motivado, que expliquen las causas de su proceder, es por lo que trae incertidumbre e indefensión para esta empresa, así como la gravedad de la falta de estudio de los agravios hechos valer por mi representada, ante el a quo y el ad quem por la ilegalidad y defectuoso emplazamiento.

Esto pasando por alto incluso por lo que determina la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los siguientes precedentes que determina:

FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.

La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

questiones debatidas. De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.

Época: Octava Época Registro: 218045 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Núm. 58, Octubre de 1992 Materia(s): Común Tesis: VI. 2o. J/220 Página: 57

Porque las personas morales como esta empresa, gozamos de derechos humanos consagradas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que somos titulares de derechos y deberes constitucionales, aun y cuando la tutela de sus derechos humanos sólo procederá en ciertos casos; como a continuación se realiza el análisis correspondiente, para mayor entender y motivar el presente concepto de violación:

En sesión plenaria del pasado 21 de abril de 2014, la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) resolvió, por unanimidad de votos, reconocer que las personas morales o jurídicas son, en efecto, titulares de los derechos fundamentales consagrados en la Constitución mexicana. Ello en la medida en que tales derechos resulten necesarios para la consecución de sus fines y la protección de su existencia e identidad, así como el libre desarrollo de sus actividades.

En tal virtud, el Pleno de la (SCJN) precisó que las personas jurídicas colectivas no son susceptibles de gozar de aquellos derechos humanos que presupongan características inherentes a la naturaleza de las personas físicas, como lo son el derecho a la salud y a la vivienda digna.

El asunto en comento proviene de la contradicción de tesis 360/2013, basada en los criterios sustentados por el Segundo Tribunal en Materia Administrativa del Cuarto Circuito (Tesis aislada IV.2o.A.30 K [10a]).

En el primer caso, se determinó que, como acontece con las personas físicas, las personas morales son titulares de derechos y deberes constitucionales, y que la tutela de sus derechos humanos sólo procederá en ciertos casos.

Por su parte, en el segundo criterio se resolvió que a las personas jurídicas no les pueden ser atribuidos derechos humanos, en tanto que se tratan de ficciones jurídicas y carecen de dignidad, siendo ésta el origen de los derechos humanos.

Dentro de las consideraciones que condujeron a la resolución que nos ocupa, se expuso que si bien las recientes reformas al artículo 1° constitucional enfatizaron la dignidad de la persona humana,

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

ello no implica que quedaran desprotegidas las personas jurídicas, puesto que del texto de dicho artículo se desprende que "todas las personas gozaran de los derechos humanos reconocidos en esta constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte". Ello sin que en el texto se distinga entre la naturaleza de las personas a que este artículo constitucional se refiere, máxime que en el dictamen del proyecto de reforma, elaborado por las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales y de Estudios Legislativos, dentro del proceso legislativo correspondiente, se señaló que por "persona" debe entenderse todo ser humano titular de iguales derechos y deberes y, en los casos en que resulte aplicable, dicho termino deberá ampliarse a las personas jurídicas.

Asimismo, los integrantes Pleno de la SCJN coincidieron en que las personas morales son objeto de la protección constitucional de sus derechos fundamentales, puesto que éstas se integran, a su vez, por personas naturales para la consecución de fines determinados, por lo que, en última instancia, se tutelan también los derechos fundamentales de las personas físicas. Cabe mencionar que el alcance de esta resolución de la SCJN, implica la obligación en los términos del referido artículo 1° de la Carta Magna, de interpretar las normas relativas a los derechos humanos favoreciendo a las personas la protección más amplia (principio pro persona). Asimismo, en virtud de este precepto, la extensión del término "persona" hacia las personas morales conlleva la obligación a cargo de todas las autoridades mexicanas de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos en su favor.

El criterio fijado en jurisprudencia a que nos referimos guarda congruencia con el principio de progresividad de los derechos humanos, establecido en el artículo 26 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José), alineándose también con la tendencia internacional de reconocer expresamente los derechos fundamentales de las personas jurídicas en la ley doméstica, así como a través de los órganos jurisdiccionales, como acontece en Alemania, Portugal, España y Argentina, entre otros países.

En línea con lo anterior, el Artículo 19, apartado 13 de la Ley Fundamental de Bonn (Alemania), establece que los derechos fundamentales "rigen a las personas jurídicas nacionales, en la medida en que, según su esencia, sean aplicables". Por su parte, en el numeral 12, apartado 2 de la

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

Constitución de Portugal se dispone que las personas colectivas "gozan de los derechos y están sujetas a los deberes compatibles con su naturaleza"

Por su parte, el Tribunal Constitucional de España señaló en la sentencia de recurso de amparo 137/1985, que el derecho a la inviolabilidad del domicilio conviene también a las entidades mercantiles y no se circunscribe únicamente a las personas físicas.

Asimismo, mediante la sentencia del 7 de septiembre de 2007, emitida por la Corte Interamericana de Derechos Humanos sobre el caso Cantos vs. Argentina, y que resulta de gran trascendencia para el tema de análisis, se reconoció que los derechos y obligaciones de las personas morales se traducen, finalmente, en derechos y obligaciones de las personas físicas que las integran. Por tal motivo, la sentencia en cita reconoció el acceso a la protección de los derechos de estas últimas, aun cuando actúen por medio de las personas morales.

Es acertada y plausible la decisión de la SCJN en torno a la extensión de los derechos humanos a las personas jurídicas colectivas, pues si bien es cierto que su protección encuentra como origen histórico a la dignidad de la persona humana, también lo es que el Derecho tiene como objeto regular la realidad dinámica y evolutiva de la sociedad, por lo que al establecerse relaciones jurídicas con y entre personas morales, resulta necesario resguardar los derechos de las mismas.

PRINCIPIO DE INTERPRETACIÓN MÁS FAVORABLE A LA PERSONA. ES APLICABLE RESPECTO DE LAS NORMAS RELATIVAS A LOS DERECHOS HUMANOS DE LOS QUE SEAN TITULARES LAS PERSONAS MORALES.

El artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al disponer que en los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en dicha Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, no prevé distinción alguna, por lo que debe interpretarse en el sentido de que comprende tanto a las personas físicas, como a las morales, las que gozarán de aquellos derechos en la medida en que resulten conformes con su naturaleza y fines. En consecuencia, el principio de interpretación más favorable a la persona, que como imperativo establece el párrafo segundo del citado precepto, es aplicable respecto de las normas relativas a los derechos humanos de los que gocen las personas morales,

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

por lo que deberán interpretarse favoreciendo en todo tiempo la protección más amplia, a condición de que no se trate de aquellos derechos cuyo contenido material sólo pueda ser disfrutado por las personas físicas, lo que habrá de determinarse en cada caso concreto.

Contradicción de tesis 360/2013. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo en Materia Administrativa del Séptimo Circuito y Segundo en Materia Administrativa del Cuarto Circuito. 21 de abril de 2014. Unanimidad de once votos de los Ministros Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, José Ramón Cossío Díaz, Margarita Beatriz Luna Ramos, José Fernando Franco González Salas, Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Luis María Aguilar Morales, Sergio A. Valls Hernández, Olga Sánchez Cordero de García Villegas, Alberto Pérez Dayán y Juan N. Silva Meza. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretaria: Guadalupe M. Ortiz Blanco.

Tesis y/o criterios contendientes:

Tesis VII.2o.A.2 K (10a.), de rubro: "DERECHOS HUMANOS. LAS PERSONAS MORALES NO GOZAN DE SU TITULARIDAD.", aprobada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Séptimo Circuito y publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro XVIII, Tomo 3, marzo de 2013, página 1994, y el sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, al resolver el amparo directo 315/2012.

Nota: De la sentencia que recayó al amparo directo 315/2012, resuelto por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, derivaron las tesis aisladas IV.2o.A.30 K (1.) y IV.2o.A.31 K (10a.), de rubros: "PERSONAS JURÍDICAS. SON TITULARES DE LOS DERECHOS HUMANOS Y DE LAS GARANTÍAS ESTABLECIDAS PARA SU PROTECCIÓN, EN AQUELLOS SUPUESTOS EN QUE ELLO SEA APLICABLE, CON ARREGLO A SU NATURALEZA." y "TUTELA JUDICIAL EFECTIVA. EL TRATAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ESE DERECHO DEBE SER IGUAL PARA PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS.", publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro XXIV, Tomo 3, septiembre de 2013, páginas 2628 y 2701, respectivamente.

El Tribunal Pleno, el veinticuatro de febrero en curso, aprobó, con el número 1/2015 (10a.), la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veinticuatro de febrero de dos mil quince.

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

Esta tesis se publicó el viernes 6 de marzo de 2015 a las 9:00 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 9 de marzo de 2015, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

El emplazamiento realizado es ilegal porque:

l.- No existe cercioramiento del domicilio, esto porque afirman estar en el domicilio correcto: "...cerciorada de encontrarme en el domicilio correcto por así indicármelo los signos exteriores que tengo a la vista consistentes en: nombre de la calle, colonia, municipio, indicados en la placa de la nomenclatura ubicada en la esquina de la calle en la que me encuentro físicamente constituida, como así como por localizar el número arriba citado por haber dejado el citatorio el día anterior..."

Aun y cuando el juzgado haya afirmado que es legal y la sala lo confirme, es contrario a derecho dicho razonamiento y sobre todo es ilegal, porque no dice con qué signos tuvo a la vista, dice una placa metálica, pero no dice que decía esa placa metálica, ni tampoco refiere a qué colonia compareció, porque del domicilio, tenemos que señalaron dos domicilios, en colonia Reforma y/o colonia vista hermosa, entonces, a qué colonia comparecieron y que dijeron que si era el domicilio de la empresa.

Tal criterio es apoyado por los siguientes precedentes dictadas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que aun y cuando algunas no son de la materia, esto se entiende que son por actos necesarios para personas morales, que a la letra se transcriben:

EMPLAZAMIENTO A PERSONAS MORALES. ES ILEGAL CUANDO SE REALIZA EN UN DOMICILIO DISTINTO AL DE LA ADMINISTRACIÓN PRINCIPAL O DE UNA SUCURSAL Y, ADEMÁS, NO SE ENTIENDE CON EL REPRESENTANTE LEGAL.

El emplazamiento a una persona moral, como lo es una sociedad civil o mercantil, debe efectuarse en su domicilio, entendiéndose por éste el lugar en donde se halla establecida su administración de acuerdo con el artículo 33 del Código Civil del Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal; sin embargo, no es obligatorio que la primera citación a juicio se realice necesariamente en el lugar en donde reside la administración principal, si la sociedad cuenta con diversas administraciones o sucursales, y éstas fueron las que ejecutaron ciertos actos jurídicos o contrajeron determinadas obligaciones; pues en estos supuestos, el

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

emplazamiento puede realizarse en los lugares en donde se encuentren las sucursales. Por tanto, cuando el emplazamiento a una persona moral se realiza en un lugar concreto con una persona que no es su representante y no está acreditado que sea en la administración principal o una sucursal, es claro que el llamamiento a juicio es ilegal.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo en revisión 83/98. Herbasa de México, S.A. de C.V. y coags. 14 de octubre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretario: Agustín Archundia Ortiz.

Nota: Por ejecutoria del 22 de agosto de 2012, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 43/2012 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

EMPLAZAMIENTO A PERSONAS MORALES. PARA SU VALIDEZ DEBE PRACTICARSE A TRAVÉS DE QUIEN ACREDITE SER SU REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO, SIN QUE TRASCIENDA EL HECHO DE QUE NO SE EFECTÚE EN EL DOMICILIO DE SU ADMINISTRACIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).

Si se atiende a lo establecido en el artículo 41 del Código Civil para el Estado de Veracruz, el domicilio es un atributo de las personas físicas y morales; pero es distinto el criterio que se sigue para determinar el domicilio de aquéllas y el de éstas. Así, tratándose de las personas físicas, es el lugar de residencia unido a la intención de permanecer en él lo que constituye el domicilio, en tanto que el de las morales está constituido por el lugar donde se encuentra establecida su administración; luego entonces, el emplazamiento debe efectuarse en su domicilio, siendo el lugar donde se encuentre su administración, o en su defecto en diversas administraciones (sucursales) si la sociedad cuenta con ellas y éstas son las que ejecutaron actos jurídicos o contrajeron determinadas obligaciones. Sin embargo, debe señalarse que el emplazamiento a una persona moral, por tratarse de entes ficticios, debe ser a través de su representante legal o apoderado, por lo que basta que la notificación se lleve a cabo ante quien acredite ser su apoderado o representante legal para que la diligencia se ajuste a derecho, pues la finalidad de la norma es llamar a juicio a la persona moral, lo cual queda satisfecho si se hace a través de quien acredite tener facultades para recibir esa clase de notificaciones, sin que

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

tenga trascendencia el que esa diligencia no se practique en el lugar de administración del ente ficticio. Consecuentemente, no puede estimarse carente de validez el emplazamiento por el hecho de no hacerse constar que el actuario verificó que el domicilio donde se constituyó es la administración principal o una sucursal, pues basta que el funcionario judicial desahogue la referida diligencia directamente con el apoderado legal de la persona moral buscada, para que se tenga por legalmente hecha.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 819/2011. María del Rosario Mejía Segovia. 2 de febrero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Isidro Pedro Alcántara Valdés. Secretario: Pedro Carranza Ochoa.

EMPLAZAMIENTO A JUICIO DE PERSONAS MORALES.

FORMALIDADES PARA SU REALIZACIÓN.

El emplazamiento a juicio es el acto procesal de mayor importancia porque a través de éste se hace del conocimiento del demandado la instauración de un juicio seguido en su contra y le permite ser oído y contradecir la pretensión del actor, por ello se reviste de las mayores formalidades con la finalidad de no dejarle sin defensa, así cuando a quien debe emplazarse es una persona moral que es una entidad jurídica que se obliga y ejerce sus derechos por conducto de sus representantes, debe buscar a quien la represente y seguirse las demás formalidades que al efecto establece la ley procesal. De otra manera no es suficiente que el actuario se constituya en el lugar señalado para practicar el emplazamiento; que se cerciore de ello y que cumpla con los demás requisitos de ley, si no busca al representante legal de la persona moral y sólo entiende la diligencia con quien se encuentra en el domicilio para ese efecto señalado, debiendo agregarse que no es requisito de forma el cerciorarse de la representatividad de la persona física con quien se entienda la diligencia, ya que ello no se contempla en la ley.

SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 116/2006. Confecciones Martín, S.A. de C.V. 27 de abril de 2006. Mayoría de votos. Disidente: Julio César Vázquez Mellado García. Ponente: Manuel Ernesto Saloma Vera. Secretario: Ricardo López Rodríguez.

EMPLAZAMIENTO A PERSONAS MORALES. DEBE PRACTICARSE PREFERENTEMENTE EN EL DOMICILIO DONDE SE UBICA SU ADMINISTRACIÓN.

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

Es cierto que las personas morales por tratarse de entes ficticios, deben ser emplazadas por conducto de su representante legal o apoderado; sin embargo, ello no implica que el emplazamiento tenga que hacerse en el domicilio personal de éste, sino que en principio tal diligencia debe practicarse en el domicilio en el que se encuentra ubicada la administración de la persona moral, entendido éste como el establecimiento legal o principal asiento de sus negocios en términos de lo dispuesto en el artículo 33 del Código Civil para el Distrito Federal, para lo cual el funcionario judicial debe cerciorarse fehacientemente de ello y sólo en el caso de que asiente que el lugar en el que se constituye ya no es su domicilio y la actora desconozca el nuevo domicilio de la empresa, pero sí sepa el de alguno de sus representantes; entonces puede practicarse en el domicilio particular de la persona física que la represente legalmente; en el lugar en que ésta habitualmente trabaje o en el que se encuentre de conformidad con los artículos 118 y 119 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 129/2007. Elisa Beatriz Huesca Monroy. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Lourdes García Nieto.

NOTIFICACIÓN A PERSONAS MORALES, A TRAVÉS DE PERSONA DISTINTA DEL REPRESENTANTE LEGAL.

Cuando se trata de una persona moral a quien se le pretende hacer la notificación, el notificador debe requerir la presencia de su representante legal, y en caso de que éste no se encuentre, se le dejará citatorio dirigido a dicho representante legal para que lo espere al día siguiente. Por lo que, debe subrayarse que el artículo 137 del Código Fiscal de la Federación, exige que se cumpla con determinados requisitos y al indicar que las notificaciones personales se entenderán con la persona que deba ser notificada debe entenderse que, en caso de que sea persona moral, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el representante legal espere a una hora fija del día siguiente debiendo tomar razón por escrito de la diligencia en que conste dicha notificación.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 333/89. Poblana Automotriz, S.A. 7 de febrero de 1990. Unanimidad de votos.

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Amparo directo 332/89. Automotriz Moderna de Puebla, S.A. 9 de enero de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 331/89. Automotriz Oriente de Puebla, S.A. 27 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

EMPLAZAMIENTO. EL ARTÍCULO 117, FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA PREVE, COMO REQUISITO DE VALIDEZ PARA LA PRIMERA NOTIFICACIÓN PERSONAL, ENTRE OTROS, QUE EN EL CITATORIO EL ACTUARIO ASIENTE EL APERCIBIMIENTO PRECISO PARA EL CASO DE QUE EL DEMANDADO NO LO ESPERE PUES, EN CASO CONTRARIO, SE LE DEJARÍA EN ESTADO DE INDEFENSIÓN.

El citado precepto en su fracción I II , dispone: "...Si la persona a quien se hace el emplazamiento no fuere encontrada en su domicilio se le dejará citatorio para hora fija, dentro de las horas hábiles del día siguiente, y se fijará atendiendo a las reglas de la lógica, tomando en consideración las circunstancias que se hayan manifestado para garantizar que el interesado tenga conocimiento real y efectivo del citatorio; además en el citatorio se fijará la persona a quien va dirigido, la diligencia a practicar, órgano judicial que lo emite, y los términos precisos del apercibimiento, para el caso que el interesado no atienda el citatorio, debiendo integrar la copia del mismo y levantar la razón del citatorio al momento de la diligencia. En caso de que no espere, se le hará notificación por cédula. De dicho numeral se advierte que el citatorio que preceda a la diligencia de emplazamiento, cuando en la primera búsqueda no se encuentre al demandado, debe cumplir con los siguientes requisitos: a) Señalar a la persona a quien va dirigido; b) Precisar la diligencia a practicar; c) Indicar el órgano judicial que lo emite; d) Dejarse para hora hábil del día siguiente; e) Los términos precisos del apercibimiento, para el caso en que el interesado no atienda al citatorio; f) Integrar copia de éste; y, g) Levantar la razón del citatorio; luego, si como se ve, el aludido precepto prevé como requisito de validez para la primera notificación personal, entre otros, que en el propio citatorio el actuario asiente el apercibimiento preciso para el supuesto de que de no esperar al notificador aquélla se hará por cédula

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

entendiéndose la diligencia de emplazamiento con la persona que estuviera en el domicilio; de ahí que no basta que se asiente en términos genéricos que de no esperar en la fecha y hora señaladas, la diligencia se practicará en términos de ley, con la anotación "de emplazamiento", ya que el hecho de que el legislador haya incluido como requisito del citatorio que se asentara el apercibimiento preciso para el caso de que el demandado no esperara al notificador, fue con la finalidad de que el gobernado tuviera conocimiento de que se le iba a emplazar a un juicio, con el carácter de demandado, así como que de no esperarlo se practicaría la diligencia mediante cédula, con la persona que se encontrara en el domicilio, para de este modo decidir si esperaba o no al actuario el día y hora hábiles determinados, teniendo así el demandado la información suficiente para saber el alcance del citatorio y las consecuencias de no atenderlo pues, en caso contrario, se deja al demandado en estado de indefensión.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 318/2015. Alicia Padilla Enríques. 27 de agosto de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Faustino Cervantes León. Secretaria: Ma. Oralia Barba Ramírez.

Esta tesis se publicó el viernes 27 de noviembre de 2015 a las 11:15 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

EMPLAZAMIENTO. PARA QUE RESULTE LEGAL DEBE DEJARSE CITATORIO A CADA UNO DE LOS DEMANDADOS CUANDO EL ACTOR HAYA SEÑALADO EL MISMO DOMICILIO PARA TAL EFECTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

De los artículos 1.175, 1.176, 1.177 y 1.178 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, que regulan el emplazamiento, se advierte que éste debe realizarse en forma personal, lo que implica que tal diligencia se entienda con cada uno de los demandados cuando existe pluralidad de ellos. Entonces, para que el emplazamiento pueda entenderse con cada uno de los demandados, cuando el actor haya designado el mismo domicilio para tal efecto, el funcionario judicial debe dejar citatorio a cada uno de ellos, con el objeto de que tengan conocimiento de que deben esperar al funcionario judicial para que tenga verificativo la diligencia de llamamiento a juicio; pues tratándose de varios demandados, la necesidad de que el emplazamiento satisfaga los requisitos legales, en forma individual, surge del hecho de que son personas distintas, que jurídicamente cuentan

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

con individualidad propia y, por tanto, la existencia de un litisconsorcio pasivo no genera la pérdida de la autonomía de cada uno de ellos, por lo que la validez del emplazamiento exige satisfacer en lo individual los requisitos que la ley prevé para su práctica.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo en revisión 157/2008. Construcciones e Inmobiliaria Cadi, S.A. de C.V. 5 de agosto de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: José Martínez Guzmán. Secretaria: Mónica Saloma Palacios.

De todos los anteriores precedentes judiciales, se distingue que los Actuarios deben, necesaria y obligatoriamente, dejar citatorio al representante legal, lo cual no ocurrió, debe de cerciorarse que es el asentamiento de la administración de la empresa y además debió de cerciorarse que se iba a enterar quien represente la empresa, lo cual no aconteció, como se puede apreciar del citatorio que no obra la búsqueda del representante legal. Por ello es que existe ilegalidad en el citatorio y como consecuencia en el emplazamiento, como consecuencia del primero, aunado a las anomalías e ilegalidades del emplazamiento.

Aunado a que esta empresa, tiene más de veinte mil tiendas de conveniencia en la república, entonces, si una persona entra a una de las veinte mil tiendas, y pregunta si está en CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., lógico es que se le dirá que sí, porque es el domicilio correcto, pero esto, es totalmente incorrecto de realizar formal y legalmente un emplazamiento, porque debe de notificarse o emplazarse, buscando y dejando citatorio para un representante legal de la empresa y además buscando siempre la oficina corporativa y no lo hicieron así, creando una violación mayor a nuestros derechos.

Se manifiesta bajo protesta de decir verdad, que el domicilio fiscal y representante de nuestra empresa lo es en:

Calle Edison Nte. Número 1235, Colonia Talleres, Código postal 64480, en Monterrey, Nuevo León, tal y como se acredita con la constancia de la situación fiscal de la empresa y que se acompaña a este escrito.

De lo que se demuestra, que los apoderados de la empresa, no pudimos enterarnos del emplazamiento, ni tampoco pudimos defender nuestros derechos y que esto crea una violación a nuestros derechos y debe de nulificarse dicho emplazamiento.

Tienen aplicación los siguientes precedentes judiciales:

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

EMPLAZAMIENTO. ES ILEGAL SI NO SE HIZO ENTREGA DE LA CEDULA DE NOTIFICACIÓN.

De un análisis del artículo 171, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Sonora, se advierte que cuando el demandado no se encontrare a la primer búsqueda en el lugar en que tiene su domicilio, se le dejará citatorio para que espere al actuario en un lugar fijo dentro de las horas hábiles del día siguiente y en el evento de que no esperare, se le hará la notificación por cédula que "contendrá la mención del juicio de que se trate y la inserción del auto o proveído que deba notificarse, y se entregará junto con copias del traslado", lo que lleva a colegir, que de actualizarse dicha hipótesis, la cédula debe entregarse invariablemente en cualquier emplazamiento, sin que pueda omitirse su entrega, aun cuando se corra traslado con las copias de los documentos de ley. Ello, porque no basta que al demandado se le corra traslado con la copia de la demanda y de los documentos que se anexan a la misma, así como el proveído que se manda notificar.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 94/96. Isaías Baltazar Malagón Sánchez. 25 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Pablo Domínguez Peregrina. Secretaria: Carmen Alicia Bustos Carrillo.

Amparo en revisión 224/95. Héctor Castellanos Fontes. 17 de agosto de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Luis Humberto Morales. Secretario: Gregorio Moisés Durán Álvarez.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Época: Novena Época. Tomo IV, Octubre de 1996. Tesis: V.1o.15 C Página: 535. Tesis Aislada.

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN. LA FALTA DE CERCORAMIENTO DEL DOMICILIO EN LA. RESULTA VIOLATORIO DE GARANTÍAS. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).

Se incumple con las formalidades exigidas por los artículos 68, 69 y 70 de la legislación procesal civil de la entidad, cuando el actuario al constituirse en el domicilio de la parte demandada, no se cerciora mediante razón pormenorizada de que el demandado viviera en el lugar donde se había constituido pues el hecho de que se mencione en la diligencia ... "En virtud de no encontrarse presente el demandado, procedí a entender la diligencia con una persona que se negó a dar su nombre y dijo que el domicilio del demandado era este lo que confirme

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

con el dicho de los vecinos encontrados". Tales afirmaciones no constituyen la razón pormenorizada requerida por el numeral 69, del ordenamiento legal en cita, puesto que sólo evidencian el desacato al numeral señalado y convierten en irregular la diligencia de notificación, al ser inconcuso que el actuario omitió precisar cómo fue que llegó a la convicción de que en el domicilio donde se había constituido vivía el demandado, pues no especificó las características físicas de la persona con quien entendió el irregular emplazamiento, ni la identidad de los vecinos, deficiencias que conducen a estimar defectuosa la diligencia de citación a juicio al no ajustarse a las normas que rigen el procedimiento y traer en consecuencia la imposibilidad del demandado de contestar las reclamaciones hechas en su contra, de oponer excepciones, de ofrecer pruebas y de alegar en el juicio, en contravención a las garantías de legalidad y audiencia del gobernado.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL CUARTO CIRCUITO

Amparo directo 329/90. Marcos Maya Villagómez. 10 de octubre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Ramiro Barajas Plasencia. Secretario: Jesús María Flores Cárdenas.

Amparo en revisión 151/91. Gilberto de la Fuente Ramos. 7 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Ramiro Barajas Plasencia. Secretario: Jesús María Flores Cárdenas.

Amparo en revisión 136/91. David Marín Alvarado. 21 de agosto de 1991 Unanimidad de votos. Ponente: Juan Miguel García Salazar. Secretaria: Angélica María Torres García.

Amparo en revisión 221/91. Amalia Marcos Canavati de Nader. 6 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Miguel García Salazar. Secretario: Ángel Torres Zamarrón.

Amparo en revisión 265/91. Jesús Fernando Nader Marcos. 15 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Ramiro Barajas Plasencia. Secretario: Carlos Hugo de León Rodríguez.

EMPLAZAMIENTO, CERCORAMIENTO DEFICIENTE DEL DOMICILIO DEL DEMANDADO.

No es bastante el cercioramiento que efectúa el actuario acerca de que el domicilio en que practica el emplazamiento es el del demandado, si tal constatación la realiza apoyándose en que ese es el que proporcionó el actor y porque tiene a la vista la nomenclatura y número exterior visible de la finca en que actúa, puesto que, para ese fin, es necesario que, con los atributos propios de su autoridad, se asegure mediante otros datos

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

que tenga a su alcance, de la efectividad de la designación del domicilio de que se trata, esto es, debe cerciorarse que a quien pretende llamar a juicio, habita, trabaja o tiene su domicilio en la casa o local señalado en autos para hacer la notificación; por tanto, si el emplazamiento adolece de los requisitos formales mencionados, resulta ilegal.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL TERCER CIRCUITO. Amparo en revisión 34/94. Autotransportes Aeropuerto, S. A. de C.V. 26 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Alfonsina Berta Navarro Hidalgo. Secretario: Omar Espinoza Hoyo.

EMPLAZAMIENTO, CITATORIO PARA PRACTICAR EL REQUISITOS.

El actuario antes de dejar un citatorio para que lo espere al día siguiente la persona a quien va a notificar, deberá cerciorarse de si la persona con quien lo deja tiene el carácter con el que ésta se ostenta.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 6191/89. Sindicato Nacional de Trabajadores del Transporte, Similares y Conexos "Ricardo Flores Magón". 5 de octubre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Roberto Gómez Argüello. Secretario: Gilberto León Hernández.

Amparo directo 145/81. Arte en Porcelana, S. A. 29 de septiembre de 1981. Unanimidad de votos. Ponente: José Martínez Delgado Séptima Época: Volúmenes 151-156, Sexta Parte, página 121

Nota: El criterio contenido en esta tesis contendió en la contradicción de tesis 7/89, resuelta por la Cuarta Sala, de la que derivó la tesis 4a./J. 20 IV/90, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo V, Primera Parte, enero a junio de 1990, página 281 con el rubro: "NOTIFICACIONES PERSONALES EN JUICIOS LABORALES. CITATORIO. EL ACTUARIO NO TIENE OBLIGACIÓN DE CERCIORARSE DE QUE LA PERSONA CON QUIEN LO DEJA TIENE EL CARÁCTER CON QUE SE OSTENTA."

EMPLAZAMIENTO, REQUISITOS DEL (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES).

El emplazamiento, por su naturaleza y trascendencia, debe ser siempre cuidadosamente hecho, y los vicios del mismo deben ser ineludiblemente tomados en cuenta por la autoridad federal porque su ilegalidad implica una extrema gravedad por las consecuencias que puede acarrear a quien fue en forma defectuosa llamado a juicio. La falta de emplazamiento o

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

bien su realización en forma contraria a las disposiciones legales aplicables constituye una de las violaciones procesales de mayor magnitud y de carácter más grave, que imposibilita al demandado para defenderse en el juicio. Ahora bien, de acuerdo con el artículo 17 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito y Territorios Federales, es indispensable que el actuario se cerciore de que el local donde actúa es el domicilio de quien debe ser emplazado, que exprese los medios por los cuales llegó a tal conocimiento, que entregue la documentación del emplazamiento a la persona que sea pariente, empleado o doméstico del demandado o de la persona con quien se entienda el emplazamiento viva en el domicilio en que actúe. Por lo tanto, es ilegal el emplazamiento que no permite saber con toda precisión quién fue la persona con quien se entendió la diligencia, qué nexos familiares concretos o parentescos la liga con la demandada, y, sobre todo, si esa persona no vive precisamente en el domicilio donde se practica el emplazamiento.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 184/73. Bibiana Rosales Hernández. 20 de junio de 1973. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Rodríguez Berganzo.

Por ende, nos encontramos ante una violación directa al derecho al debido proceso; y que existe precedente judicial que obliga a la Sala a respetarlo como se transcribe a continuación:

DERECHO AL DEBIDO PROCESO. SU CONTENIDO.

Dentro de las garantías del debido proceso existe un "núcleo duro", que debe observarse inexcusablemente en todo procedimiento jurisdiccional, y otro de garantías que son aplicables en los procesos que impliquen un ejercicio de la potestad punitiva del Estado. Así, en cuanto al "núcleo duro", las garantías del debido proceso que aplican a cualquier procedimiento de naturaleza jurisdiccional son las que esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ha identificado como formalidades esenciales del procedimiento, cuyo conjunto integra la "garantía de audiencia", las cuales permiten que los gobernados ejerzan sus defensas antes de que las autoridades modifiquen su esfera jurídica definitivamente. Al respecto, el Tribunal en Pleno de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia P./J. 47/95, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo II, diciembre de 1995, página 133, de rubro: "FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.", sostuvo que las formalidades esenciales del procedimiento son: (i) la notificación del inicio del procedimiento; (ii) la oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; (iii) la oportunidad de alegar; y, (iv) una resolución que dirima las cuestiones debatidas y cuya impugnación ha sido considerada por esta Primera Sala como parte de esta formalidad. Ahora bien, el otro núcleo es identificado comúnmente con el elenco de garantías mínimo que debe tener toda persona cuya esfera jurídica pretenda modificarse mediante la actividad punitiva del Estado, como ocurre, por ejemplo, con el derecho penal, migratorio, fiscal o administrativo, en donde se exigirá que se hagan compatibles las garantías con la materia específica del asunto. Por tanto, dentro de esta categoría de garantías del debido proceso, se identifican dos especies: la primera, que corresponde a todas las personas independientemente de su condición, nacionalidad, género, edad, etcétera, dentro de las que están, por ejemplo, el derecho a contar con un abogado, a no declarar contra sí mismo o a conocer la causa del procedimiento sancionatorio; y la segunda, que es la combinación del elenco mínimo de garantías con el derecho de igualdad ante la ley, y que protege a aquellas personas que pueden encontrarse en una situación de desventaja frente al ordenamiento jurídico, por pertenecer a algún grupo vulnerable, por ejemplo, el derecho a la notificación y asistencia consular, el derecho a contar con un traductor o intérprete, el derecho de las niñas y los niños a que su detención sea notificada a quienes ejerzan su patria potestad y tutela, entre otras de igual naturaleza.

Amparo en revisión 352/2012. 10 de octubre de 2012. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, Secretario: Mario Gerardo Avante Juárez.

Amparo directo en revisión 3758/2012. Maple Commercial Finance Corp• 29 de mayo de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretario: David García Sarubbi.

Amparo en revisión 121/2013. 12 de junio de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Cecilia Armengol Alonso.

Amparo en revisión 150/2013. 10 de julio de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Mercedes Verónica Sánchez Miguez.

Amparo directo en revisión 1009/2013. 16 de octubre de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien reservó su derecho a formular voto concurrente. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Julio Veredín Sena Velázquez.

Tesis de jurisprudencia 1 1/2014 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha siete de febrero de dos mil catorce.

Al declarar legal el defectuoso emplazamiento, es violatorio a los derechos de la parte recurrente, pues toda autoridad que emite un acto de molestia deberá de fundar y motivar su proceder, incluso, la Ley obliga a que toda autoridad debe de ser clara y precisa en su actuar y decisión, lo cual no ocurrió y al omitir analizarlo y resolverlo de esa forma la Sala, es por lo que la sentencia que hoy se combate resulta infundada e ilegal.

CUARTO.- *La sentencia que se combate fue emitida en contravención a lo dispuesto por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece lo siguiente:*

*"...Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, **que funde y motive la causa legal del procedimiento...**"*

Del precepto legal antes transcrito se desprende que es obligación de toda autoridad fundar y motivar su proceder, hecho que se omitió, toda vez que al determinar la legalidad del emplazamiento, carece de una adecuada motivación, entendiéndose por esta, a las razones por las cuales las autoridades consideran que mi representada se encuadra en las hipótesis previstas en los preceptos legales invocados, por lo que ante la ausencia de tal requisito, resulta procedente declarar ilegal el emplazamiento, pues la debida fundamentación y motivación son

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

requisitos formales del acto de autoridad, que ante su ausencia hacen insostenible el acto.

Sirve de apoyo a lo antes manifestado el siguiente precedente judicial, de carácter obligatorio para este Tribunal.

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCEN EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA DECISIÓN".

El contenido formal de la garantía de legalidad prevista en el artículo 16 constitucional relativa a la fundamentación y motivación tiene como propósito primordial y ratio que el justiciable conozca el "para qué" de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión, permitiéndole una real y auténtica defensa. Por tanto, no basta que el acto de autoridad apenas observe una motivación pro forma pero de una manera incongruente, insuficiente o imprecisa, que impida la finalidad del conocimiento, comprobación y defensa pertinente, ni es válido exigirle una amplitud o abundancia superflua, pues es suficiente la expresión de lo estrictamente necesario para explicar, justificar y posibilitar la defensa, así como para comunicar la decisión a efecto de que se considere debidamente fundado y motivado, exponiendo los hechos relevantes para decidir, citando la norma habilitante y un argumento mínimo pero suficiente para acreditar el razonamiento del que se deduzca la relación de pertenencia lógica de los hechos al derecho invocado, que es la subsunción.

Al respecto, son aplicables también los siguientes precedentes:

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, CONCEPTO DE. *La garantía de legalidad consagrada en el artículo 16 de nuestra Carta Magna, establece que todo acto de autoridad precisa encontrarse debidamente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero la obligación de la autoridad que lo emite, para citar los preceptos legales, sustantivos y adjetivos, en que se apoye la determinación adoptada; y por lo segundo, que exprese una serie de razonamientos lógico-jurídicos sobre el por qué consideró que el caso concreto se ajusta a la hipótesis normativa.*

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL PRIMER CIRCUITO.

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

Amparo en revisión 220/93. Enrique Crisóstomo Rosado y otro, 7 de julio de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Alfonso Manuel Patiño Vallejo. Secretario: Francisco Fong Hernández.

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso, y, por lo segundo, que también deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto siendo necesario, además que exista adecuación, entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 747/92. Luis Guillermo Olea Torres. 10 de noviembre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Narváez Barker. Secretaria: Gabriela Bravo Hernández.

Amparo directo 701/92. Esteban González Ramírez. 26 de octubre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: María Concepción Alonso Flores.

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988, Segunda Parte, tesis de jurisprudencia 902, página 1481.

Esto es así, porque no se debe interpretar en su literalidad un precepto, cuando existen principios Constitucionales de mayor jerarquía, como es el de imparcialidad judicial, que es un derecho judicial, establecido en el artículo 17 de la Constitución General.

En efecto, para avalar tal postura, resulta necesario destacar el derecho público subjetivo de acceso a la impartición de justicia, que se encuentra consagrado en el segundo párrafo del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que, literalmente, establece lo siguiente:

"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."

En el referido artículo se consagran los principios de justicia pronta, completa, imparcial y gratuita,

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

mismos que son de observancia obligatoria para los impartidores de justicia. En el cual se aprecia que al declarar el emplazamiento legal, se violaron esos principios.

En apoyo a lo anterior, se transcriben los siguientes precedentes de jurisprudencia resueltas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

SUPLENCIA DE LA DEFICIENCIA DE LA QUEJA EN LAS MATERIAS CIVIL, MERCANTIL Y ADMINISTRATIVA. PROCEDE RESPECTO DE LA FALTA O DEL ILEGAL EMPLAZAMIENTO DEL DEMANDADO AL JUICIO NATURAL.

Conforme a lo dispuesto por la fracción VI del artículo 76 bis de la Ley de Amparo, en materias distintas a la penal, agraria y laboral, opera la suplencia de la deficiencia de los conceptos de violación y de los agravios cuando se advierta que ha habido en contra del quejoso o del particular recurrente una violación manifiesta de la ley que lo haya dejado sin defensa. Ahora bien, si el emplazamiento del demandado al juicio natural constituye una formalidad esencial del procedimiento por ser necesario para una adecuada defensa, se sigue que la falta de verificación de tal emplazamiento o su práctica defectuosa se traduce en una violación manifiesta a la ley que produce indefensión, pues se estaría ante la infracción procesal de mayor magnitud y de carácter más grave dada su trascendencia en las demás formalidades del procedimiento al afectar la oportunidad de alegar y de ofrecer y desahogar pruebas, lo que obliga a los juzgadores de amparo a suplir la queja deficiente al respecto y, por tanto, a no dejar de examinar esa cuestión sólo porque el planteamiento específico no se haya hecho valer en la demanda de garantías, no pudiendo estimarse inoperantes los agravios relativos por esa razón.

Contradicción de tesis 34/97. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Tribunal Colegiado del Décimo Circuito (actualmente Primer Tribunal), Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, Segundo y Tercer Tribunales Colegiados del Segundo Circuito (actualmente Primer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo Circuito y Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Segundo Circuito) y el Sexto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito, Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito y Primer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito. 24 de octubre de 2000. Once votos. Ponente: Mariano Azuela

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

Güitrón. Secretaria: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy veintisiete de noviembre en curso, aprobó, con el número 149/2000, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintisiete de noviembre de dos mil.

QUINTO.- Las autoridades resolutoras están obligadas a otorgar una justicia completa, pronta e imparcial, esto no ha sido, pues en nuestro perjuicio dictaron una resolución en donde determinaron legal el emplazamiento, dejándonos en total estado de indefensión, por lo tanto, las resoluciones del incidente de defectuoso emplazamiento y de la queja, están totalmente alejados del derecho y de la justicia, incluso omitiendo resolver de oficio y analizar que el emplazamiento es ilegal y por lo tanto nulo.

En ese tenor, apoya el anterior criterio, la tesis 2a. L/2002, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro es:

"ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA. EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTABLECE DIVERSOS PRINCIPIOS QUE INTEGRAN AQUEL DERECHO PÚBLICO SUBJETIVO, A CUYA OBSERVANCIA ESTÁN OBLIGADAS LAS AUTORIDADES QUE REALIZAN ACTOS MATERIALMENTE JURISDICCIONALES.", nos orienta respecto a lo que debemos entender en lo relativo a estos principios, siendo estos los siguientes:

1. Justicia pronta, que se traduce en la obligación de las autoridades encargadas de su impartición, de resolver las controversias ante ellas planteadas, dentro de los términos y plazos que para tal efecto se establezcan en las leyes;

2. 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. Justicia imparcial, que significa que el juzgador emita una resolución, no sólo apegada a derecho, sino, fundamentalmente, que no dé lugar a que pueda considerarse que existió favoritismo respecto de alguna de las partes o arbitrariedad en su sentido; y,

4. Justicia gratuita, que estriba en que los órganos del Estado encargados de su impartición, así como los servidores públicos a

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

quienes se les encomienda dicha función, no cobrarán a las partes en conflicto emolumento alguno por la prestación de ese servicio público. Así como los siguientes precedentes judiciales: "ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA. EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTABLECE DIVERSOS PRINCIPIOS QUE INTEGRAN AQUEL DERECHO PÚBLICO SUBJETIVO, A CUYA OBSERVANCIA ESTÁN OBLIGADAS LAS AUTORIDADES QUE REALIZAN ACTOS MATERIALMENTE JURISDICCIONALES.—La garantía individual o el derecho público subjetivo de acceso a la impartición de justicia, consagra a favor de los gobernados los siguientes principios: 1. Justicia pronta, que se traduce en la obligación de las autoridades encargadas de su impartición, de resolver las controversias ante ellas planteadas, dentro de los términos y plazos que para tal efecto se establezcan en las leyes; 2. 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. Justicia imparcial, que significa que el juzgador emita una resolución, no solo apegada a derecho, sino, fundamentalmente, que no dé lugar a que pueda considerarse que existió favoritismo respecto de alguna de las partes o arbitrariedad en su sentido; y 4. 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 dicha garantía 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, con independencia de que se trate de órganos judiciales, o bien, sólo materialmente jurisdiccionales."

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

También los siguientes precedentes judiciales son de aplicación obligatoria y en apoyo a lo antes citado:

JURISPRUDENCIA 192/2007

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 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, solo materialmente jurisdiccionales. Amparo directo en revisión 980/2001 Enlaces Radiofónicos, S.A. de C.V.- 1o. de marzo de 2002.- Cinco votos.- Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia.- Secretaria. María Dolores Omaña Ramírez. Amparo directo en

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

revisión 821/2003.- Sergio Mendoza Espinoza.- 27 de junio de 2003.- Cinco votos.- Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia.- Secretaria: María Dolores Omaña Ramírez.

Amparo en revisión 780/2006.- Eleazar Loa Loza.- 2 de junio de 2006 Cinco votos.- Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano.- Secretaria: Alma Delia Aguilar Chávez Nava. Amparo directo en revisión 1059/2006 Gilberto García Chavarría.- 4 de agosto de 2006.- Cinco votos.- Ponente. Genaro David Góngora Pimentel.- Secretario: Alfredo Aragón Jiménez Castro. Amparo en revisión 522/2007.- Gustavo Achach Abud.- 19 de septiembre de 2007.- Cinco votos.- Ponente: Genaro David Góngora Pimentel.- Secretario: Javier Arnaud Viñas. LICENCIADO MARIO EDUARDO PLATA ÁLVAREZ, SECRETARIO DE ACUERDOS DE LA SEGUNDA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, C E R T I F I C A: Que el rubro y texto de la anterior jurisprudencia fueron aprobados por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del diez de octubre de dos mil siete.- México, Distrito Federal, a diez de octubre de dos mil siete.- Doy fe. OZP/roc.

Tesis: IV.30.A.2 CS (10a.)

Semanario Judicial de la Federación

Décima Época 2020111

Tribunales Colegiados de Circuito

Publicación: viernes Tesis Aislada 21 de junio de 2019 10:27 h

Tesis Aislada (Constitucional)

ACCESO A LA JUSTICIA. CONSTITUYE UN DERECHO FUNDAMENTAL PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 17, SEGUNDO PÁRRAFO, DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL Y 8, NUMERAL 1, DE LA CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS.

El artículo 17, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que 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, además de que su servicio será gratuito, y las costas judiciales prohibidas. Por su parte, el artículo 8, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos dispone que toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías Y dentro de un plazo razonable, por un Juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada en su contra, o para la determinación

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter. Así, aunque la expresión "acceso a la justicia" no se advierte en la redacción de esas normas, se concluye que es el modo simple para identificar el método o medio adecuado para materializar el contenido de éstas en favor de los gobernados, pues al estar previsto en la parte dogmática de la Constitución Federal, dicho término constituye un derecho fundamental que, además, ha sido reconocido y ratificado en el instrumento internacional mencionado como una potestad inherente a la persona. En ese sentido, el acceso a la justicia es un derecho humano que garantiza, con determinados requisitos, que toda persona pueda acceder a tribunales independientes e imparciales, a fin de que se respeten y hagan valer sus derechos y para que los propios órganos encargados de impartir justicia resuelvan sin obstáculos las controversias sometidas a su consideración, de manera pronta, eficaz y en los plazos establecidos por la ley.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Queja 235/2018. 20 de septiembre de 2018. Mayoría de votos. Disidente: Miguel Ángel Cantú Cisneros. Ponente: Sergio Eduardo Alvarado Puente. Secretario: Juan Carlos Domínguez Rodríguez.

Queja 249/2018. Prisciliano Moreno Castillo. 20 de septiembre de 2018. Mayoría de votos. Disidente: Miguel Ángel Cantú Cisneros. Ponente: Sergio Eduardo Alvarado Puente. Secretario: Juan Carlos Domínguez Rodríguez.

Queja 261/2018. Obdulia Treviño Zamora. 20 de septiembre de 2018. Mayoría de votos. Disidente: Miguel Ángel Cantú Cisneros. Ponente: Sergio Eduardo Alvarado Puente. Secretario: Juan Carlos Domínguez Rodríguez.

Queja 243/2018. Rodolfo Chapa Chapa. 11 de octubre de 2018. Mayoría de votos. Disidente: Miguel Ángel Cantú Cisneros. Ponente: Jorge Meza Pérez. Secretaria: Heidi Jetzabel Vargas Gallegos.

Queja 254/2018. Luis Salinas Gutiérrez. 11 de octubre de 2018. Mayoría de votos. Disidente: Miguel Ángel Cantú Cisneros. Ponente: Jorge Meza Pérez. Secretaria: Heidi Jetzabel Vargas Gallegos.

Ejecutorias Queja 235/2018. Votos 43256

Al demostrarse que fueron violados los principios Constitucionales en nuestro perjuicio, pues el a quo y el ad quem dejaron de aplicarlos de forma obligatoria como lo ordena, es por lo que deberá de resarcirse nuestros derechos, en el que se resuelva la ilegalidad del emplazamiento y la

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

nulidad de las constancias, en las que se nos pueda oír y vencer en juicio, dejándonos aportar los elementos y pruebas en nuestro favor.

Sirve como fundamento de lo anterior, el contenido de los siguientes criterios federales:

SENTENCIAS DE AMPARO, PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS. De los artículos 77 y 78 de la Ley de Amparo se desprende que los principios de congruencia y exhaustividad que rigen en las sentencias de amparo, en esencia, están referidos a que éstas sean congruentes no sólo consigo mismas, sino también con la litis y con la demanda de amparo, apreciando las pruebas conducentes y resolviendo sin omitir nada, ni añadir cuestiones no hechas valer, ni expresar consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos, lo que obliga al juzgador, tratándose del juicio de amparo contra leyes, a pronunciarse sobre todas y cada una de las pretensiones de los quejosos, analizando, en su caso, la constitucionalidad o inconstitucionalidad de los preceptos legales reclamados, sin introducir consideraciones ajenas que pudieran llevarlo a hacer declaraciones en relación con preceptos legales que no fueron impugnados. Amparo en revisión 383/2000. Administradora de Centros Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V. 24 de mayo de 2000. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Leticia Flores Díaz. Nota: Este criterio ha integrado la jurisprudencia 1a./J. 33/2005, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXI, abril de 2005, página 108, de rubro. "CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN SENTENCIAS DICTADAS EN AMPARO CONTRA LEYES. ALCANCE DE ESTOS PRINCIPIOS.

EXHAUSTIVIDAD. SU EXIGENCIA IMPLICA LA MAYOR CALIDAD POSIBLE DE LAS SENTENCIAS, PARA CUMPLIR CON LA PLENITUD EXIGIDA POR EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL. El artículo 17 constitucional consigna los principios rectores de la impartición de justicia, para hacer efectivo el derecho a la jurisdicción. Uno de estos principios es el de la completitud, que impone al juzgador la obligación de resolver todos los litigios que se presenten para su conocimiento en su integridad, sin dejar nada pendiente, con el objeto de que el fallo que se dicte declare el derecho y deje abierto el camino franco para su ejecución o cumplimiento, sin necesidad de nuevos procedimientos judiciales o administrativos. Para cumplir cabalmente con la completitud exigida por la Constitución, se impone a los tribunales la

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

obligación de examinar con exhaustividad todas las cuestiones atinentes al proceso puesto en su conocimiento, y esto se refleja en un examen acucioso, detenido, profundo, al que no escape nada de lo que pueda ser significativo para encontrar la verdad sobre los hechos controvertidos, o de las posibilidades que ofrezca cada medio probatorio. El vocablo exhaustivo es un adjetivo para expresar algo que se agota o apura por completo. El vocablo agotar hace referencia a llevar una acción de la manera más completa y total, sin dejarla inconclusa ni en la más mínima parte o expresión como lo ilustra el Diccionario de la Lengua Española: "Extraer todo el líquido que hay en una capacidad cualquiera; gastar del todo, consumir, agotar el caudal de las provisiones, el ingenio, la paciencia, agotarse una edición; cansar extremadamente". Sobre el verbo apurar, el diccionario expone, entre otros, los siguientes conceptos: "Averiguar o desentrañar la verdad ahincadamente o exponerla sin omisión; extremar, llevar hasta el cabo; acabar, agotar; purificar o reducir algo al estado de pureza separando lo impuro o extraño; examinar atentamente". La correlación de los significados destacados, con miras a su aplicación al documento en que se asienta una decisión judicial, guía hacia una exigencia cualitativa, consistente en que el juzgador no sólo se ocupe de cada cuestión planteada en el litigio, de una manera o forma cualquiera, sino que lo haga a profundidad, explore y enfrente todas las cuestiones atinentes a cada tópico, despeje cualquier incógnita que pueda generar inconsistencias en su discurso, enfrente las diversas posibilidades advertibles de cada punto de los temas sujetos a decisión, exponga todas las razones que tenga en la asunción de un criterio, sin reservarse ninguna, y en general, que diga todo lo que le sirvió para adoptar una interpretación jurídica, integrar una ley, valorar el material probatorio, acoger o desestimar un argumento de las partes o una consideración de las autoridades que se ocuparon antes del asunto, esto último cuando la sentencia recaiga a un medio impugnativo de cualquier naturaleza. El principio de exhaustividad se orienta, pues, a que las consideraciones de estudio de la sentencia se revistan de la más alta calidad posible, de completitud y de consistencia argumentativa.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 401 /2013. Carlos Sánchez Castillo. 20 de septiembre de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretaria: Norma Leonor Morales González. Esta tesis se

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

publicó el viernes 21 de marzo de 2014 a las 11:03 horas en el Semanario Judicial de la Federación. 16

En ese tenor, al determinar la legalidad del emplazamiento que se combate es violatoria a nuestros derechos consagrados en la constitución.

SEXTO.- También la Sala señalada como la responsable, omite cumplir con el ARTÍCULO 15 y 16 que dicen a la letra:

ARTÍCULO 15.- Interpretación de la Ley adjetiva.

Al interpretar el significado de las normas del procedimiento se aplicarán las siguientes reglas:

I.- Se atenderá a su texto, a su finalidad, a su función, y a falta de éstos, a los principios generales del derecho; II.- La norma se entenderá de manera que contribuya a alcanzar resoluciones justas y expeditas;

III.- Su aplicación procurará que la verdad material prevalezca sobre la verdad formal;

IV.- El silencio, la obscuridad o la insuficiencia de la Ley en ningún caso significará un obstáculo técnico o formal para la administración de justicia ni autoriza a los Jueces para dejar de resolver una controversia;

V.- En ausencia de Ley expresa para dirimir un litigio judicial se preferirá al que trate de evitarse perjuicios y no a favor del que pretenda obtener lucro;

VI.- Los Jueces deberán tener en cuenta los casos de notorio atraso intelectual de alguno de los interesados o de recursos económicos insuficientes para, oyendo al Ministerio Público, eximirlo de las sanciones en que hubieren incurrido por el incumplimiento de la Ley que ignoraban, o de ser posible, concederle un plazo para que la obedezcan; siempre que no se trate de normas que afecten directamente el interés público;

VII.- La regla de la Ley sustantiva de que las excepciones a las leyes generales son de estricta interpretación, no es aplicable a este Código;

VIII.- El presente Código deberá entenderse de acuerdo con los principios Constitucionales relativos a la función jurisdiccional, los derechos de los justiciables, los principios generales del derecho y los especiales del proceso.

ARTÍCULO 16.- Poder de investigación del Juzgador. En las hipótesis de imprevisión, de obscuridad o de insuficiencia de la Ley procesal, el Juzgador deberá cubrirlas mediante la aplicación de los principios generales del derecho, los especiales del proceso, y las reglas de la lógica y de la experiencia. El poder de investigación de esos principios corresponde al

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

Juzgador, y su aplicación no quedará sujeta a traba legal alguna.

El a quo y el ad quem, violan en nuestro perjuicio los artículos antes citados, toda vez, que se negaron a otorgar justicia, se negaron a aplicar los artículos antes transcritos, pues ni siquiera quisieron analizar, estudiar y decidir sobre los agravios expuestos, limitándose a decir que era legal el emplazamiento.

Lo resuelto por el a quo y el ad quem, está alejado del derecho, pues la ley les obliga a resolver conforme a derecho, atendiendo y ciñéndose a los fundamentos del derecho y entendiendo la petición de las partes, pues si lo hubieran hecho, hubieran entendido que la parte que represento claramente expuso lo ilegal del citatorio y del emplazamiento, porque además no se realizó ni de la forma ni modo que exige la ley y que trajo como consecuencia la indefensión de mi representada.

Al demostrarse que fueron violados los principios constitucionales en nuestro perjuicio, pues el a quo y el ad quem dejó de aplicarlos de forma obligatoria como lo ordena, es por lo que deberá de resarcirse nuestros derechos, declarando nulo el emplazamiento por ilegal.

AD CAUTELAM de los agravios manifiestos en contra de las resoluciones en las que determinan la legalidad del citatorio y emplazamiento, expreso los agravios en contra de la sentencia definitiva de fecha diez de junio del dos mil veintidós:

AGRAVIO SÉPTIMO.- *Le causa agravio a mi representada la sentencia que se combate, en razón de que el Juez del conocimiento viola lo dispuesto por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, así como los principios de congruencia y exhaustividad procesal, debida fundamentación y motivación que debe regir a toda sentencia, en relación con el artículo 17 constitucional, toda vez que el quo resuelve de forma deficiente la sentencia que se combate, porque no es congruente con las constancias de autos ni los hechos narrados y además de que sus argumentos no son acordes a la ley, como a continuación se demostrara, determinándose que resuelve de forma deficiente la Litis planteada.*

El artículo 105 y 106 invocados, señalan:

“...ARTÍCULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias.

Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y

Toca Civil: 124/2022-5
 Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

“...ARTÍCULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas:

I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate;

II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvenición, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes;

III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; **estimaré el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia,** así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 1 10 de este Ordenamiento;

IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate;

V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

VI.- **En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y,**

VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.

El orden jurídico del dictado de una sentencia, es el análisis y estudio de la acción reclamada, la procedencia o no de las pretensiones (acción),

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

primero con las principales y posteriormente con las accesorias, de lo que se desprende, que al análisis de las constancias de los autos, tenemos que el actor GRUPO THOR SPARING, S.A. DE C.V., demanda la terminación del contrato, sin especificar ni fundar su demanda, desconociendo la pretensión principal, del porqué es procedente la acción de la actora.

Lo que trae como consecuencia que de manera ilegal, infundada e inmotivada, el juez inferior emitiera una sentencia totalmente alejada al derecho, pues de la lectura de la misma, tenemos que en la foja 23 de la resolución hoy combatida, el a quo señala lo siguiente:

*plazo fijado en el contrato, el día **treinta de Junio de dos mil veintiuno**, según cláusula tercera del contrato, que inicio su vigencia del uno de julio de dos mil nueve del que se fijó ser de dos años forzosos, lo que actualiza la hipótesis del artículo 1948 fracción IV del Código Civil vigente del Estado; situación que se exceptúa de prorroga en virtud que el demandado no acredita estar al comente en pago de pensiones rentísticas, tal como lo refiere el numeral 1950 de la Ley en consulta.*

Teniendo que refiere el a quo que está actualizada la hipótesis del artículo 1948 fracción IV del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, que por ende exceptúa la prórroga del contrato y que además, afirma que es procedente la terminación del contrato de subarrendamiento por rescisión.

Sin embargo, lo resuelto por el juez inferior es infundado e inmotivado, dando lugar también a falsedad por declaración a una autoridad judicial por parte de la actora, porque la parte actora omitió y mintió al decir que esta parte había omitido pagar la renta en tiempo y en forma, toda vez que la subarrendataria CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., ha pagado en tiempo y en forma la renta del contrato de subarrendamiento, tan es así que el actor ha recibido las rentas que se han consignado dentro del expediente 131/2021 de la Segunda Secretaria, del hoy juzgado inferior, tal y como se acredita en esta Segunda instancia con las copias certificadas que se acompañan, constante de 88 fojas expedidas el cuatro de julio del dos mil veintidós, del expediente 131/2021 por la Segunda Secretaria del Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

Documentales con las que se acredita que la parte demandada ha cumplido con el contrato de la renta y el actor subarrendador ha omitido cumplir con el contrato, teniendo que la rescisión

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

del contrato de subarrendamiento, no puede darse por el incumplimiento del actor, pues no puede pedir la rescisión de contrato cuando es quien ha incumplido, por ende debe declararse por no probada la acción de la parte actora, porque no puede pedirse la rescisión cuando esta incumplido en sus obligaciones.

En efecto, para resolver la acción propuesta, era necesario que el a quo indicara y resolviera que corresponde la carga de la prueba para acreditar la acción de rescisión, haber dado cabal cumplimiento a las obligaciones contraídas a su cargo, así como la existencia y exigibilidad de aquellas inherentes a la enjuiciada, por último, debe quedar constatado durante la secuela procesal el incumplimiento atribuible a la parte demandada, para sustento legal se refiere a lo dispuesto en el artículo 1794 y 1949 del Código Civil Federal.

La acción de rescisión de un contrato presupone necesariamente la existencia de un contrato bilateral, en la que el incumplimiento de las obligaciones por una de las partes, da derecho a la parte que sí cumplió a solicitar a la autoridad jurisdiccional la rescisión del contrato.

En efecto, el artículo 1949 del Código Civil Federal señala:

Artículo 1949.- La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

De la anterior transcripción se desprende que de acuerdo con el Código Civil Federal incita a la acción que tiene a su favor la parte que cumplió el contrato, para exigir de la otra, la resolución de la obligación que presupone la existencia de 2 elementos, a saber: el cumplimiento de la parte actora de su obligación y el incumplimiento de su contraparte de la recíproca.

Así, queda claro que, en términos del código civil referido con antelación, la acción de rescisión de un contrato presupone:

A).- La existencia de un contrato bilateral que implica obligaciones recíprocas, requiere, primeramente, que se acredite la existencia de éste.

B).- Que aquel que reclama la rescisión del contrato haya cumplido, a su vez, a las obligaciones que adquirió en éste, y,

C).- Acreditar el incumplimiento del demandado.

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

Por lo que tenemos que el a quo se equivoca al decir que es procedente la acción del actor, por el incumplimiento al pago de las rentas del contrato y que por ende encuadra los hechos con la hipótesis del ARTÍCULO 1948 fracción IV del Código Civil vigente, esto resuelto por el juez inferior, en específico a foja 23 de la resolución, es totalmente infundado e inmotivado, porque de acuerdo a las constancias de autos, en ningún momento el actor acreditó haber cumplido los términos del contrato de subarrendamiento, para poder solicitar la acción de rescisión.

Tan es así que dentro de las copias certificadas que se acompañan, constante de 88 fojas expedidas el cuatro de julio del dos mil veintidós, del expediente 131/2021 por la Segunda Secretaria del Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, se desprende que existe cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato por parte de la demandada y subarrendataria y por su parte, existe incumplimiento por parte del actor y subarrendador, porque fue éste quien omitió cumplir con su obligación de enviar las facturas correspondientes a la subarrendataria para que se le hiciera la transferencia correspondiente, como se manifestó en las consignaciones realizadas por ende, la parte actora omitió acreditar el incumplimiento del demandado para que pudiera prosperar la acción que intentó y al no resolverlo de esa forma, el juez inferior se equivoca en su resolución y emite una sentencia deficiente y violatoria de los derechos de esta parte, porque queda claro que el incumplido a las obligaciones derivadas del contrato lo es el actor y subarrendador.

En efecto, el actor y subarrendador incumplió en sus obligaciones derivadas del contrato, porque debió demostrar que había enviado las facturas de la renta y que no le fueron pagadas, pero en ningún momento lo hizo, tan es así que tampoco demostró que esta parte debía las rentas, por lo tanto las prestaciones de la parte actora resultan improcedentes porque omitió probarlas, y además mintió al decir que se le debía renta y con ello esta parte fue condenada a unas rentas, que incluso el actor subarrendador ya cobró, tal y como se acredita con las copias certificadas que se acompañan) entendiéndose entonces, que estaríamos en la creación de un juicio sin acción y falso y que traería el riesgo de un doble cobro, que da a lugar a una sentencia totalmente alejada del derecho, injusta, infundada, incongruente, incompleta e inmotivada, y ante ello, debe de revocarse la sentencia de primera instancia y dictarse otra en la que se determine

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

la acción por no probada y absolverse a la demandada a las prestaciones reclamadas.

En resumen, la acción por rescisión de la actora no fue demostrada ni acreditada, porque no acreditó que la parte demandada incumplió, tampoco acreditó que había cumplido en sus obligaciones de sub arrendamiento, por ello, lo procedente es determinar la revocación de la sentencia y determinar absolver a la parte que represento.

Es totalmente infundado e inmotivado que se nos condene a la desocupación y al pago de las rentas, porque como se demuestra con las copias certificadas que se acompañan a esta apelación, el actor incumplió al enviar las facturas de renta y por ello consignamos los pagos de renta, tan es así, que el propio subarrendador ha estado cobrando mes con mes las rentas.

Es importante señalar que el juzgado de origen viola los derechos de debido proceso, pues no puede omitir que ante la misma secretaria y ante el mismo juzgado se ventila otro juicio y en el que se han consignado las rentas y en el que la parte actora ha hecho cobro de todas y cada una de ellas, por ende existe ilicitud en las constancias, pues no puede pasarse por alto la verdad de los juicios y de las que existe clara violación a los derechos de esta parte, cuando somos condenados a las rentas, cuando han sido pagadas en su totalidad y que el juzgado es quien le ha entregado dichas rentas.

OCTAVO.- Causa violación de forma irreparable y además es anticonstitucional, el que condenan a la empresa demandada al pago de gastos y costas de TODAS LAS INSTANCIAS QUE SE EJERZAN, POR LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA, esto en contra de los derechos de la recurrente, pues jamás he actuado con temeridad o mala fe, por ende, el ARTÍCULO 158 es contrario a la propia constitución y resulta anticonstitucional, al artículo siguiente:

Artículo 17. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

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.

Por ende, la condena de gastos y costas contraviene la propia constitución y aun y cuando el Código Procesal Civil las contempla en su

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

artículo 158, esta es una ley de menor jerarquía que la propia constitución, y de la cual, el a quo tiene la obligación de cumplir y hacer cumplir ante cualquier otra ley, reglamento o instancia.

El artículo 158 del Código Procesal Civil aplicable por el a quo, para condenar a la recurrente a las costas judiciales y gastos del juicio, es violatoria al artículo 17 Constitucional antes transcrita, por ello resulta inconstitucional el artículo mencionado, pues están condenando sin que exista una resolución de condena, temeridad o mala fe y además sin que haya derecho ni facultad por parte de la autoridad para ello.

Esto es así, porque no se debe interpretar en su literalidad un precepto, cuando existen principios Constitucionales de mayor jerarquía, como es el de un derecho judicial, establecido en el artículo 17 de la Constitución General.

De manera que los principios Constitucionales se encuentran por encima de los requisitos de forma que contempla una norma, como es el hecho de que la Constitución señala y ordena que no habrá condena de costas.

En efecto, para avalar tal postura, resulta necesario destacar el derecho público subjetivo de acceso a la impartición de justicia, que se encuentra consagrado en el segundo párrafo del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que, literalmente, establece lo siguiente:

"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."

En el referido artículo se consagran los principios de justicia pronta, completa, imparcial y gratuita, mismos que son de observancia obligatoria para los impartidores de justicia. En el cual se aprecia que en la sentencia ahora recurrida se violaron esos principios.

En efecto, han sido violados los principios antes citados en perjuicio de la recurrente, porque existe desigualdad de partes, ya que esta empresa nunca ha actuado con temeridad o mala fe, para que se me condene en costas y gastos judiciales, cuando la propia constitución ordena que no podemos ser condenados, aunado que no existe sentencia de condena, y sobre todo extralimitándose al dictar condena en "todas las instancias que se ejerzan y funda y motiva en el que con la sola presentación de una demanda" hechos todos que causan agravio y son

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

violatorios a los derechos fundamentales que represento y por eso debe ser revocada la sentencia.

Al demostrarse que fueron violados los principios constitucionales en perjuicio de la recurrente, pues el a quo dejó de aplicarlos de forma obligatoria como lo ordena, es por lo que deberá de resarcirse nuestros derechos, revocando la sentencia y absolviendo de cualquier costa y gasto que pretenda el juez inferior hacer.

NOVENO.- La sentencia que se impugna, es violatoria a los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a los derechos fundamentales y a los principios de debido proceso y legalidad, pues ordena nuestra Carta Magna que deben de cumplirse las formalidades de todo procedimiento y ante el incumplimiento a ello, hay clara violación a los derechos de la recurrente, tal como lo refiere el siguiente estudio doctrinal:

“...PRINCIPIO DE LEGALIDAD

La Constitución mexicana de 1917 consagra en el primer párrafo del artículo 16 el principio de legalidad, que, según ha interpretado la Suprema Corte de Justicia, constituye una de las bases fundamentales del Estado de derecho. La interpretación del Alto Tribunal ha reconocido este amplio significado del primer párrafo del artículo 16 constitucional.

Así, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha sostenido, en tesis de jurisprudencia, que "las autoridades sólo pueden hacer lo que la ley les permite", y asimismo que dentro "del sistema constitucional que nos rige, ninguna autoridad puede dictar disposición alguna que no encuentre apoyo en un precepto de la ley", que "el requisito de fundamentación y motivación exigido por el artículo 16 constitucional [...] implica una obligación para las autoridades, de cualquier categoría que éstas sean, de actuar siempre con apego a las leyes y a la propia Constitución", que "dentro de nuestro régimen constitucional, las autoridades no tienen más facultades que las que expresamente les atribuye la ley", y que "los actos de autoridades administrativas que no estén autorizados por ley alguna, importan violación de garantías".

Por ello, el principio de legalidad previsto en el primer párrafo del artículo 16 debe ser entendido dentro de estas ideas, pues son las que han inspirado el surgimiento del Estado de Derecho.

La ley a la que se refiere el principio de legalidad contenido en el artículo 16 es la disposición general, abstracta e impersonal aprobada por el órgano legislativo, electo por el sufragio libre del pueblo.

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

Este principio obliga a que la administración pública se someta a la norma dictada por el Congreso, ajustando sus actuaciones en todo momento a una ley preexistente. La ley constituye el límite de la administración. En virtud de este principio no se aceptan ya poderes personales; todo el poder es de la ley, toda la autoridad que puede ejercitarse es la propia de la ley; sólo "en nombre de la ley" se puede exigir la obediencia.

Las autoridades administrativas no pueden basarse, a falta de leyes expresas, en el ejercicio de las facultades discrecionales de la administración pública, pues en tal caso el proceder o las determinaciones de dichas autoridades administrativas se extralimitarían al grado de que los particulares quedarían sujetos a su capricho; al contrario, las autoridades administrativas deben ceñir sus determinaciones a los términos claros y precisos de la ley, porque de lo contrario esas determinaciones conculcarían violación de garantías individuales. Además, cabe destacar: la legalidad no implica la convivencia dentro de cualquier ley, sino de una ley que se produzca dentro de la Constitución y con garantías plenas de los derechos fundamentales, es decir, no se vale cualquier contenido de la ley sino sólo aquel contenido que sea conforme con la Constitución y los derechos humanos..."

El a quo omitió aplicar la legalidad, entendiéndose como tal lo siguiente:

"El Diccionario del español jurídico de la RAE y el CGPJ ofrece la siguiente definición de legalidad: "Reglas y principios contenidos en las normas".

Por otra parte, y conectado con lo anterior, se refiere al principio de legalidad, en el ámbito administrativo, como aquel "principio conectado con la idea de que los poderes públicos actúan dentro de los límites que las leyes establecen y, en particular, la Administración, en los términos concretos en que la ley se lo permite, parámetro del que se sirven los jueces y tribunales para controlar las decisiones de la Administración "

En efecto, existe violación a nuestros derechos procesales, porque el juez inferior omitió resolver de manera fundada y motivada, aun y cuando dice que fue adversa la resolución y que el solo hecho de presentar una demanda es procedente la condena, esto es infundado, inmotivado e ilegal, sin embargo, se equivoca notablemente y por ello, trasciende el resultado en ilegal, infundado e inmotivado, porque jamás existió en la resolución que se combate un fundamento, motivación en el que argumente del porqué una sentencia en donde se determinó que procedía

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

una terminación de un contrato es adversa, o porque está aplicando el artículo 158 del Código Subjetivo Civil.

*Por todo lo anterior, es por lo que se solicita se declaren fundados los agravios expresados por *****,* **ORDENÁNDOSE REVOCAR LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA DIEZ DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIDÓS, DEBIENDO DICTAR UNA NUEVA EN FAVOR DEL DERECHO QUE LE ASISTE A MI REPRESENTADA.**

VI. Estudio de los agravios. A continuación, se analizan conjuntamente los argumentos de disensos marcados con los números **primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto**, que esgrime la apelante *********, por conducto de su apoderada legal, lo que se hará de manera conjunta, pues además de que su relación es íntima, el estudio integral de ellos no causa perjuicio a las partes contendientes, toda vez que no hay dispositivo legal que obligue al tribunal de alzada a estudiar separadamente las razones de disconformidad.

Es aplicable al caso concreto, el criterio establecido por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 14, del Tomo 37, Cuarta Parte, Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, cuyo tenor es el siguiente:

AGRAVIOS EN LA APELACION. PUEDEN ESTUDIARSE CONJUNTAMENTE VARIOS DE ELLOS EN UN MISMO CONSIDERANDO. *Si la autoridad responsable para estudiar varios agravios en un mismo considerando, toma en cuenta*

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

la íntima relación de las cuestiones planteadas en ellos, de las cuales se ocupa en su totalidad, no causa perjuicio a las partes, pues no existe disposición legal que constriña al tribunal de apelación a estudiar separadamente cada uno de los agravios hechos valer en la alzada. Amparo directo 2139/71. Cándido Ballesteros Reyes. 21 de enero de 1972. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Rafael Rojina Villegas.- Sexta Epoca, Cuarta Parte: Volumen CXXIV, página 33. Amparo directo 1728/66. Norma Aboumrad de Hajj y Gladys Patricia Aboumrad Ayab. 26 de octubre de 1967. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez.- Genealogía: Apéndice 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, tesis relacionada con la jurisprudencia 26, página 71.

Del pliego de disensos de la apelante, específicamente marcados del uno al sexto, se advierte que la disconforme se duele en esencia que: *El emplazamiento realizado a la persona moral ******, no cumplió con los requisitos necesarios suficientes para ser legal; que los resolutores violan el procedimiento en perjuicio de la persona moral al afirmar que el emplazamiento es legal; que determinar que el emplazamiento es legal el a quo y el ad quem, caen en lo absurdo, infundado e inmotivado de su proceder; que el a quo y el ad quem violan los principios de congruencia y exhaustividad procesal, debida fundamentación y motivación de las sentencias; que es obligación de toda autoridad fundar y motivar su proceder, hecho que se omitió, toda vez que al determinar la legalidad del emplazamiento carece de una

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

adecuada motivación; que las autoridades resolutoras están obligadas a otorgar una justicia completa, pronta e imparcial, situación que no aconteció en virtud que dictaron en su perjuicio una resolución en donde determinaron legal el emplazamiento, dejándolos en total estado de indefensión, que por lo tanto, las resoluciones del incidente de defectuoso emplazamiento y de la queja están totalmente alejadas del derecho y de la justicia; que violaron los principios constitucionales en su perjuicio ya que el A quo y el Ad quem dejaron de aplicarlos de forma obligatoria; que el Ad quo y Ad quem se negaron a otorgarles justicia, limitándose a decir que era ilegal el emplazamiento; por lo que lo resuelto por el Ad quo y el Ad quem, está alejado de todo derecho, ya que la ley les obliga a resolver conforme a derecho atendiendo a los fundamentos de derecho.

Agravios que devienen de **inoperantes** atendiendo a las siguientes consideraciones:

En primer término, estableceremos que la recurrente se duele esencialmente de la supuesta ilegalidad del emplazamiento.

Ahora bien, como antecedentes asentaremos que mediante escrito presentado ante la oficialía de partes del juzgado de origen con fecha ocho de septiembre de dos mil

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

veintiuno, la parte demandada *****, promovió incidente de nulidad de emplazamiento, el cual fue resuelto mediante resolución de fecha tres de marzo de dos mil veintidós, dictada por el Juzgado de origen, en la cual se declaró legal emplazamiento realizado a la persona moral demandada *****, por su parte, la demandada interpuso recurso de queja en contra la resolución de fecha tres de marzo de dos mil veintidós, queja que fue resuelta por este Tribunal de Alzada con fecha seis de abril de dos mil veintidós, en la cual se confirmó la resolución de fecha tres de marzo del año en curso, dictada por el juez de origen. Resolución que quedó firme.

Bajo ese contexto, este órgano tripartito, no se encuentra obligado a pronunciarse nuevamente, respecto de los agravios que esgrime la apelante en relación a la supuesta ilegalidad del emplazamiento, en virtud que este órgano resolutor ya se pronunció al respecto y dichos agravios ya fueron motivo de estudio en la queja, mediante resolución de fecha seis de abril de dos mil veintidós, decretándose la legalidad del emplazamiento realizado a la parte demandada *****

Por lo que este cuerpo colegiado se encuentra impedido para entrar al estudio de la resolución de fecha seis de abril de mil veintidós,

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

en primer lugar, porque dicha resolución fue dictada por este tribunal de apelación, y en segundo término, porque ya fue un asunto resuelto por este Tribunal.

No se debe perder de vista que efectivamente el análisis de la contienda natural y materia de impugnación del recurso ordinario debe ser emprendida en la apelación a la luz de los agravios externados por la parte disidente, debiendo circunscribirse ese examen a los puntos sobre los que éste suscite controversia expresa, sin embargo, como se reitera la apelante se duele que el juez de origen, así como este órgano resolutor se negaron a otorgarles justicia, dictando resoluciones en contra de los principios generales del derecho; sus agravios no pueden ser tomados en consideración para el efecto de revocar o modificar la resolución impugnada, en virtud que van encaminados a revocar resoluciones diversas, no obstante se reitera la resolución de fecha tres de marzo de dos mil veintidós, dictada por el juzgado de origen, fue confirmada por este Tribunal de Alzada.

Ante lo expuesto, este Tribunal Colegiado se encuentra impedido para pronunciarse respecto de tales conceptos de violación, pues de hacerlo desatendería la técnica que rige en los Juicios civiles, que prohíbe invocar y analizar

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

cuestiones en las cuales este tribunal resolutor ya se pronunció, que ya fueron analizadas dentro del juicio o de los recursos interpuestos durante la sustanciación del proceso; consecuentemente, ante la imposibilidad jurídica de abordar el análisis de los aludidos motivos de reproche, éstos resultan **inoperantes**.

Continuando con el estudio de los agravios, corresponde el estudio del agravio **séptimo**, del cual se advierte que la recurrente se duele en esencia que: *Le causa agravio la sentencia que se combate en virtud que el a quo violó lo dispuesto por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor, atendiendo a los principios de congruencia y exhaustividad procesal, debida fundamentación y motivación que debe regir en toda sentencia, que la parte actora demandó la terminación de contrato, sin especificar ni fundar su demanda, desconociendo la pretensión principal del porque es procedente la acción de la actora. Lo que trajo como consecuencia que el juzgador emitiera una sentencia ilegal infundada e inmotivada; que el a quo refirió que se actualizó la hipótesis del artículo 1948 fracción IV del Código Civil vigente del Estado de Morelos, afirmando que es procedente la terminación del contrato de subarrendamiento por rescisión.*

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

Que lo resuelto es infundado e inmotivado dando lugar a la falsedad de declaración a una autoridad por parte de la actora, porque la actora omitió y mintió al decir que la parte demandada omitió pagar la renta en tiempo y forma. Que para resolver la acción propuesta era necesario que el A quo indicara y resolviera, que corresponde la carga de la prueba a la actora para acreditar la acción de rescisión, haber dado cumplimiento a las obligaciones contraídas a su cargo. Que el A quo se equivoca al decir que es procedente la acción del actor por incumplimiento de pago de rentas del contrato. Que para resolver la acción propuesta, era necesario que el A quo indicara y resolviera que corresponde la carga de la prueba para acreditar la acción de rescisión haber dado cumplimiento a las obligaciones contraídas a su cargo.

El agravio en estudio merece el calificativo de **infundado** en parte y en otra **fundado** pero **inoperante** para revocar la sentencia combatida.

En primer término, respecto a lo que argumenta la apelante que *le causa agravio la sentencia que se combate en virtud que la parte actora demandó la terminación de contrato, sin especificar ni fundar su demanda, desconociendo*

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

la pretensión principal del porque es procedente la acción de la actora.

Los argumentos de la apelante merecen el calificativo de **infundados**, en virtud que del escrito de demandada se puede advertir claramente que la parte actora fue clara y precisa en señalar que la acción que promovió fue en la vía especial de arrendamiento de inmuebles, mediante la cual demandó como pretensión principal la terminación del contrato de arrendamiento de fecha uno de julio de dos mil nueve y adendum al mismo de fecha veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis, especificando claramente en sus hechos que los citados contratos terminaron el treinta de junio de dos mil veintiuno, por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato de subarrendamiento de fecha uno de julio de dos mil nueve, dando a conocer que era voluntad de la parte actora no continuar con la relación contractual; notificación que se le hiciera a la demandada, por medio de notario público; fundando y motivando su escrito de demanda; cumpliendo la actora con los requisitos previstos por el artículo 350 del Código Procesal Civil en vigor³,

³ ARTICULO 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 oírlas; 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

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

precepto legal, que establece los requisitos que debe contener toda demanda, entre otros, está el de 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 cual es el título o causa de la pretensión que se ejercita. Lo anterior es con la finalidad que el demandado tenga conocimiento de los hechos constitutivos de la acción para que se encuentre en posibilidad de preparar debidamente sus defensas y sus excepciones, así como para aportar las pruebas que estime pertinentes para desvirtuar los hechos sobre los que verse la litis, esto es, tiene como intención que a la parte demandada se le respete adecuadamente su garantía de audiencia, en el sentido de que conozca plenamente qué se le demanda y por qué, esto es, la pretensión y la causa de pedir.

Por lo que, atendiendo a la interpretación gramatical del precepto citado, se advierte que en tal legislación adjetiva se observa la teoría de la sustanciación, es decir su pretensión y la causa pedir. Por consiguiente, la parte actora

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 Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

en la demanda debe narrar los hechos que sustentan su pretensión, los cuales deben ser materia de prueba y la base de la sentencia respectiva, todo ello con el fin de que a la parte demandada se le otorgue una adecuada defensa pues, de lo contrario, se le dejaría en estado de indefensión, dado que no podría defenderse de algo que no fue materia de la litis, salvo aquellos casos en los que se permite la suplencia de la deficiencia de la queja, en los que tal requisito se ve mermado en sus consecuencias.

En el caso ha estudio, la parte actora cumplió con tales requisitos, de lo que se puede establecer que la parte actora fue precisa en su pretensión y causa a pedir.

Ahora bien, en relación a lo que argumenta la apelante *que el a quo refirió que se actualizó la hipótesis del artículo 1948 fracción IV del Código Civil vigente del Estado de Morelos, afirmando que es procedente la terminación del contrato de subarrendamiento por rescisión.*

Que lo resuelto es infundado e inmotivado dando lugar a la falsedad de declaración a una autoridad por parte de la actora, porque la actora omitió y mintió al decir que la parte demandada omitió pagar la renta en tiempo y forma. Que para resolver la acción propuesta era necesario que el A quo indicara y resolviera que corresponde la

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

carga de la prueba para acreditar la acción de rescisión, haber dado cumplimiento a las obligaciones contraídas a su cargo. Que el A quo se equivoca al decir que es procedente la acción del actor por incumplimiento de pago de rentas del contrato. Que para resolver la acción propuesta, era necesario que el A quo indicara y resolviera que corresponde la carga de la prueba para acreditar la acción de rescisión haber dado cumplimiento a las obligaciones contraídas a su cargo.

Sus argumente devienen de **fundados** pero **inoperantes**.

Lo anterior, se considera así, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas.

Primeramente, es dable establecer que, en la vía especial de arrendamiento de inmuebles, la parte actora demandó como pretensión principal la terminación del contrato de arrendamiento de fecha uno de julio de dos mil nueve y adendum al mismo de fecha veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis, especificando claramente en sus hechos que los citados contratos terminaron el treinta de junio de dos mil veintiuno, por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato de subarrendamiento de fecha uno de julio de dos mil nueve, dando a conocer que era voluntad de la parte actora no

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

continuar con la relación contractual notificación que se le hiciera por medio de notario público⁴.

En efecto, como lo refiere la recurrente, el Juez primigenio de manera incorrecta fundó y motivo su resolución en lo dispuesto por el artículo 1948 fracción IV del Código Procesal Civil en vigor.

Para lo cual se puede advertir de la resolución impugnada lo siguiente:

“...toda vez que de las constancias que obran en autos y las prueba ofrecidas por la actora, asociadas al resultado de la confesional a cargo de la parte demandada ya analizadas en esta resolución, es de advertirse que la parte demandada, corrobora y acredita la existencia de un contrato de subarrendamiento y Adendum al mismo en que las partes contratantes se obligaron recíprocamente una a conceder el uso y goce temporal de una cosa y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto, terminando dicho contrato de arrendamiento por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato, el día treinta de junio de dos mil veintiuno, según cláusula tercera del contrato, que inicio su vigencia del uno de julio

⁴ Acta número ciento tres mil quinientos cincuenta, de fecha veintinueve de diciembre de dos mil veinte, y acta número ciento tres mil ochocientos cincuenta y siete, de fecha veintiséis de enero de dos mil veintiuno, pasadas ante la fe del notario público número nueve de la Novena Demarcación Notaria del Estado, visibles a fojas 41 a la 67 del expediente principal.

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

de dos mil nueve, del que se fijó ser de dos años forzosos, lo que se actualiza la hipótesis del artículo 1948 fracción IV del Código Civil vigente del Estado; situación que se exceptúa de prorroga en virtud que el demandado no acreditó estar al corriente en pago de pensiones rentísticas, tal como lo refiere el numeral 1950 de la Ley en consulta...”

Examinada la resolución motivo de esta apelación y los argumentos de inconformidad que esgrime el apelante, el juez natural de manera incorrecta fundó y motivo la resolución impugnada. Siendo pertinente transcribir lo que establece el artículo 1948 del Código Civil vigente en nuestra entidad federativa:

“ARTICULO 1948.- CAUSAS DE TERMINACION DEL ARRENDAMIENTO. *El arrendamiento puede terminar: I.- Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o en la Ley, o por estar satisfecho el objeto para que la cosa fue arrendada; II.- Por convenio expreso; III.- Por nulidad; IV.- Por rescisión; V.- Por confusión; VI.- Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada, por caso fortuito o fuerza mayor; VII.- Por expropiación de la cosa arrendada hecha por causa de utilidad pública; y VIII.- Por evicción de la cosa dada en arrendamiento.”*

En suma, el precepto legal citado en líneas que anteceden, en su fracción IV establece que

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

las causas de terminación del contrato de arrendamiento entre otras, es por rescisión; sin embargo, en el caso que nos ocupa, como se ha reiterado en líneas que anteceden la parte actora no demandó la terminación del contrato por rescisión; sino por haberse cumplido el plazo fijado en los contratos; de ahí, que el juez natural de manera incorrecta declarará que se dio por terminado el contrato de arrendamiento por rescisión, esto es, por falta de pago de las pensiones rentísticas; no obstante que el actor dentro de su escrito de demanda jamás argumentó que demandaba la terminación del contrato de arrendamiento por falta de pago de rentas, tal como erróneamente lo refiere la apelante en el agravio en estudio. Si bien es cierto, que como prestación accesoria demandó el pago de las pensiones rentísticas, sin embargo, demandó las rentas que se generaran a partir del mes julio de dos mil veintiuno, esto en razón de que la parte demandada no desocupó el bien inmueble motivo del arrendamiento, no obstante que ya se había cumplido el plazo fijado para la terminación del contrato de arrendamiento estipulado de los doce años y no dos años como erróneamente lo argumento el juez inferior en grado, de ahí lo **fundado** del agravio en estudio; sin embargo, resulta **inoperante**, dado que el contrato de

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

subarrendamiento de fecha uno de julio de dos mil nueve y adendum al mismo de fecha veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis, celebrado por las partes actora y demandada, el cual no fue objetado por la parte demandada, en virtud que no dio contestación a la demanda entablada en su contra, de la cláusula tercera se advierte de dicho contrato que el plazo de subarrendamiento es de doce años, forzoso para el subarrendador durante la vigencia de este contrato y para el subarrendatario los primeros dos años y opcional los siguientes hasta su vencimiento, dicho plazo empezaría a contar a partir del uno de julio de dos mil nueve, y terminaría exactamente el treinta de junio de dos mil veintiuno.

En el caso ha estudio como se ha reiterado, el actor demandó la terminación del contrato de arrendamiento y adendum al mismo, por haberse cumplido la vigencia de dicho contrato; para lo cual mediante acta notarial número ciento tres mil quinientos cincuenta, de fecha veintinueve de junio de dos mil veinte, y acta notarial de fecha ciento tres mil ochocientos cincuenta y siete, de fecha veintiséis de enero de dos mil veintiuno, pasadas ante la fe pública del Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos, se le hizo saber a la parte demandada

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

del contenido de una notificación de no celebración de nuevo contrato de subarrendamiento ni prorrogar, una vez terminado el contrato de subarrendamiento mercantil celebrado con fecha primero de julio del año dos mil nueve y adendum al mismo de fecha diez de febrero de dos mil dieciséis.

En resumidas cuentas, el contrato de subarrendamiento celebrado por las partes en virtud de tratarse de un arrendamiento por tiempo determinado concluye en el día prefijado, tal como lo establece el artículo 1949 del Código Civil en vigor para nuestra entidad federativa⁵; esto es, concluyó el treinta de junio de dos mil veintiuno; por lo que se actualizó la hipótesis del artículo 1948 fracción I del Ordenamiento Legal citado en líneas que anteceden, en virtud que la causa de terminación del contrato de arrendamiento se da entre otras por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato, tal como aconteció en el caso que nos ocupa; siendo procedente la acción de la parte actora *********, **por conducto de su Administrador Único**, así como procedente la condena del pago de las pensiones rentísticas a partir del mes de julio de dos mil veintiuno hasta la total desocupación

⁵ ARTICULO 1949.- TIEMPO DE TERMINACION DEL ARRENDAMIENTO. Si el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado, concluye en el día prefijado. Si no se ha señalado tiempo, se observará lo que disponen los artículos 1938 y 1939 de este Ordenamiento.

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

del inmueble, lo anterior en razón de que la parte demandada no ha desocupado el inmueble arrendado, no obstante que concluyó el contrato de arrendamiento y ésta siguió ocupándolo. Por lo que se confirma la sentencia recurrida, siendo procedente la acción intentada por la parte actora.

En relación a los **agravios** marcados con el número **octavo y noveno**, los mismos se estudiarán en conjunto dada su íntima relación. Respecto al agravio **octavo**. la recurrente se duele que: *La persona moral fue condenada al pago de gastos y costas de todas las instancias que se ejerzan, por la presentación de la demanda, esto en contra de los derechos de la recurrente; que no actuado con temeridad o mala fe, por lo que el artículo 158 (sin mencionar a que ley corresponde) resulta anticonstitucional. Por ende la condena en gastos y costas contraviene la propia Constitución, que aún y cuando el Código Procesal Civil las contempla en su artículo 158, es una ley de menor jerarquía que la propia constitución y de la cual el a quo tiene la obligación de cumplir. Que el artículo 158 del Código Procesal Civil aplicado por el A quo para condenar a la recurrente a las costas judiciales y gastos del juicio es violatoria del artículo 17 Constitucional, que existe desigualdad de las partes ya que la persona moral nunca actúo con*

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

temeridad o mala fe para que se le condene a costas y gastos judiciales cuando la propia constitución ordena que no pueden ser condenados, aunado que no existe sentencia de condena y sobre todo extralimitándose al dictar condena en todas las instancias que se ejerzan.

Por lo que respecta al agravio **noveno**, la apelante lo cimienta al referir: *Que existe violación a sus derechos procesales, porque el A quo omitió resolver de manera fundada y motivada al referir que fue adversa la resolución y que el solo hecho de presentar una demanda es procedente la condena y que determinar la terminación de un contrato es adversa o porque está aplicando el artículo 158 del Código Subjetivo (sic) Civil.*

Los argumentos esgrimidos por la recurrente merecen el calificativo de **infundados en parte y fundados en otra pero inoperantes**, atendiendo a las siguientes argumentaciones:

Respecto al pago de gastos y costas, este cuerpo colegiado comparte en parte el criterio del juez natural, de condenar a la demandada al pago de gastos y costas atendiendo a lo siguiente:

Para comprender mejor, en lo atinente a las costas, éstas se han definido como los gastos y erogaciones que las partes deben efectuar con

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

motivo de la sustanciación del proceso y se clasifican en **costas judiciales** y **costas procesales**.

Las **costas judiciales**, en efecto como lo argumenta la apelante, están prohibidas en nuestro sistema jurídico por el artículo 17 constitucional, porque el servicio de administración de justicia por parte del Estado es gratuito, por lo que no puede imponerse al gobernado la obligación de pagar una cantidad de dinero a quienes se encargan de dicho servicio. Atendiendo a dicho precepto Constitucional, el artículo 155 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos⁶, prohíbe las costas judiciales.

En cambio, **las costas procesales**, sí están permitidas. No puede perderse de vista que en todo proceso judicial se generan una serie de gastos por su tramitación, tales como las copias, la preparación y desahogo de las pruebas, la contratación de peritos, los honorarios de los abogados, entre otros, por lo que las costas procesales encuentran justificación en el hecho de que **el vencedor** debe ser reintegrado a plenitud en el goce de su derecho y resarcido del daño sufrido en su

⁶⁶ ARTICULO 155.- Prohibición de costas judiciales. Por ningún acto judicial se cobrarán costas, ni aún cuando se actuare con testigos de asistencia, o se practicaren diligencias fuera del lugar del juicio.

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

patrimonio a causa de un juicio que se vio forzado a seguir, ya sea porque no se satisficieron las pretensiones de su contraparte o porque se le demandó indebidamente.

En ese sentido, las costas procesales tienen como fin que el vencedor se vea resarcido de todos los gastos que tuvo que erogar para demostrar la prevalencia de un derecho que el condenado se negó a reconocer, lo cual, se sustenta en la doctrina del vencimiento, institución que se justifica en que la actuación de la ley no debe representar una disminución patrimonial para la parte en cuyo favor tiene lugar, pues es de interés del Estado que la utilización del proceso no se traduzca en un daño para quien demostró tener la razón en sus pretensiones.

Cabe precisar que, aunque no existe un precepto constitucional específico que autorice la condena en costas procesales, ello no es necesario para estimar que tal figura es acorde con la Constitución, pues dicho ordenamiento se encuentra integrado por reglas y principios que deben ser desarrollados por la legislación secundaria. En ese sentido, la validez de la condena en costas radica en que persigue un fin constitucionalmente válido.

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

El artículo 17 constitucional establece el derecho de todo gobernado a que se le administre justicia y que los tribunales del Estado deben hacerlo de manera completa y en los términos que fijen las leyes. De dicha previsión se desprende la posibilidad de que el legislador ordinario establezca en la ley los casos y las condiciones en las que, para resolver de manera completa la cuestión planteada, sea procedente o no, imponer condenas, en relación con las costas procesales en que hayan incurrido las partes con motivo de la tramitación del juicio.

En ese sentido, para establecer las costas procesales, el código adjetivo civil de nuestra entidad federativa, prevé un sistema mixto que establece un **criterio subjetivo** que atribuye al juez la facultad de condenar en costas a la parte que, a su juicio, haya actuado **con temeridad o mala fe en el juicio**; y un **criterio objetivo** que constriñe al juez a condenar en costas a la parte **que se sitúe en alguna de las hipótesis previstas en la ley para la condena en costas**, como a quien entable un juicio injustificadamente, a quien no tenga derecho para reclamar las prestaciones exigidas en el juicio, a quien interponga acciones o excepciones improcedentes, a quien utilice la administración de justicia para retardar o

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

impedir el cumplimiento de las obligaciones asumidas, o **a quien resulte vencido en el juicio.**

Nuestra legislación en el artículo 158 y 159 del Código Procesal Civil vigente en nuestra entidad federativa, establecen lo siguiente:

ARTICULO 158.- *Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, **las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa.** Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa. Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia. Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago en costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el plazo para su contestación, o el actor que se conforme con la contestación a la contrademanda, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación de ésta. Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se consideran compensadas, salvo acuerdo en contrario. En los juicios que versen sobre condena a prestaciones futuras, el actor reportará las costas, aunque obtenga sentencia favorable, si apareciere del proceso*

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

que el demandado no dio lugar al mismo. A demás incurrirá en abuso en el derecho de pretensión con la sanción de pagar daños y perjuicios. Los abogados extranjeros no podrán cobrar las costas, sino cuando estén autorizados legalmente para ejercer su profesión y haya reciprocidad internacional con el país de su origen en el ejercicio de la abogacía.

ARTICULO 159.- *Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. Siempre serán condenados: I.- El que ninguna prueba rinda para justificar su pretensión o su defensa si se funda en hechos disputados; II.- El que presentare instrumentos o documentos falsos o testigos falsos o sobornados; III.- El que fuere condenado en los juicios ejecutivos, hipotecarios, en los interdictos posesorios de retener y recuperar, y el que intente alguno de estos juicios, si no obtiene sentencia favorable. En estos casos la condenación se hará en la primera instancia, observándose en la segunda lo dispuesto en la fracción siguiente; IV.- El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias; V.- El que intente maliciosamente pretensiones o haga valer*

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

contrapretensiones notoriamente improcedentes y que así lo declare la sentencia definitiva que se dicte en el negocio; y, VI.- El que oponga defensas dilatorias notoriamente improcedentes o haga valer recursos e incidentes de este tipo, con el fin de entorpecer la buena marcha del juicio. Todo ello con independencia de la sanción correspondiente que dicte prudencialmente el Tribunal

De conformidad con lo establecido en el artículo 159 del Código Procesal Civil en vigor, la condena en costas procede en dos supuestos: el primero, es **cuando así lo prevenga la ley**, y el segundo, **deriva de la facultad discrecional del juzgador** cuando advierta que uno de los litigantes haya actuado con **temeridad o mala fe**.

El primer supuesto prevé la condena forzosa y se rige por las seis fracciones y el segundo por el ejercicio del arbitrio judicial del juzgador. El numeral en comento otorga al juzgador la facultad de determinar la temeridad o mala fe examinando los casos en que proceda aplicar la sanción por esos conceptos.

El arbitrio judicial no consiste en la simple y llana voluntad del juzgador, sino en una operación de entendimiento que importa el análisis de la actuación procesal de los litigantes

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

temerarios, siendo aquellos que litigan sin justa causa. La generalidad de los juristas, opinan que para que a un litigante se le tenga por temerario debe proceder con notoria mala fe, malicia notable o litigar sin justa causa. **La temeridad o mala fe, entonces, puede consistir en diversos actos u omisiones del litigante, pues no sólo consiste en la falta de prueba de los hechos en que se funda la demanda o la contestación, sino en ejercitar acciones a sabiendas de ser improcedentes, oponerse a una acción sin causa justificada con pleno conocimiento de que son injustificadas, en la interposición de recursos o excepciones frívolos e improcedentes con el solo propósito de entorpecer el curso del procedimiento.**

En el caso ha estudio los argumentos del apelante carecen de todo contexto legal y lógica jurídica, en virtud que como ha quedado asentado en párrafos que anteceden, a la parte demandada -ahora recurrente- no se le condenó al pago de costas judiciales; sino al pago de costas procesales tal como lo establece el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor, precepto legal que de ninguna manera es violatorio del artículo 17 Constitucional; tal como lo argumenta la recurrente. Por otro lado, la sentencia que se combate, la parte

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

demandada no fue condena por que haya actuado con temeridad o mala fe; sino, se condenó al pago de costas procesales en virtud que la sentencia le fue adversa; esto en razón que se trata de una acción de condena.

Concluyendo, para los que resuelven, la condena en costas a cargo de la demandada, fue decretada de manera correcta en términos del artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor, ya que la finalidad de esta condena es asegurar a quien acudió a juicio y obtuvo sentencia favorable como en el caso que nos ocupa, del cual su contraparte no compareció a juicio.

Así como se reitera, el legislador haciendo uso de esa libertad, ha establecido dos sistemas para la condena en costas, uno subjetivo, aplicable cuando a criterio del juzgador alguna de las partes se ha conducido con temeridad y mala fe y otro objetivo, que no deja a criterio del juzgador esa condena, sino que ésta resulta obligatoria cuando se actualiza alguna de las hipótesis previstas en la ley; como en el caso que nos ocupa que es claro que para la condena a cargo de la demandada, basta que el actor obtenga sentencia favorable en alguna de las prestaciones reclamadas, y que no obstante dicha determinación sea confirmada en alzada, es porque se basa en el sistema objetivo, esta

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

disposición resulta válida ya que cumple un fin constitucionalmente válido y es una medida adecuada que obedece a intereses de orden público tutelados por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Su objetivo es que, como consecuencia de la impartición de justicia, el vencedor se vea resarcido de todos los gastos que tuvo que erogar a fin de demostrar la prevalencia de un derecho que el condenado se negó a reconocer. De ahí lo **infundado** del agravio en estudio.

Ahora bien, respecto a lo que argumenta la apelante *que el A quo se extralimitó al dictar condena en todas las instancias que se ejerzan; fundando y motivando por el solo hecho de la presentación de una demanda.*

Los argumentos en estudio esgrimidos por la disconforme, son **fundados pero inoperantes**, atendiendo a lo siguiente:

En primer término, para un mejor entendimiento, se transcribirá el resolutivo SEXTO de la sentencia recurrida:

“SEXTO. *En virtud de que la presente resolución le es adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil vigente, son a su cargo el pago de gastos y costas originados por la presentación de la*

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

demanda en todas las instancias que se ejerzan.”

En efecto como lo argumenta la recurrente el juez primigenio se extralimitó al condenar a la parte demandada al pago de gastos y costas procesales de todas las instancias que se ejerzan; en virtud que el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor en nuestra entidad federativa, no lo faculta para condenar a la parte vencida al pago de gastos y costas de todas las instancias; máxime que el resolutivo sexto en la parte in fine de su contenido es confusa su redacción al referir: *son a su cargo el pago de gastos y costas **originados por la presentación de la demanda** en todas las instancias que se ejerzan;* creando confusión a que se refiere por la presentación de la demanda.

Sin embargo, en nada afecta a la apelante, dado que este cuerpo tripartito, al conocer de la apelación resolverá si condena o no a la apelante al pago de costas procesales.

Bajo ese contexto, con fundamento en la fracción IV del artículo 159 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, el cual establece:

“Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. Siempre serán condenados:

- I.- ...;
- II.- ...;

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

III.- ...;

IV.- **El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias;**

V.- ...; y,

VI.- ...”

Todo ello con independencia de la sanción correspondiente que dicte prudencialmente el Tribunal”.

Bajo este tenor, es connotable precisar que en relación con la condenación de costas en caso de apelación es el de la compensación e indemnización, pues independientemente de la mala fe o la temeridad, será condenada en las costas de ambas instancias, **la parte contra la cual hayan recaído dos sentencias adversas, siempre que éstas sean conformes de toda conformidad**. Asimismo, la equidad impone que los gastos indispensables erogados por quien injustamente y sin necesidad se vio obligado a seguir el juicio en segunda instancia, sean cubiertos por quien excitó al Órgano Jurisdiccional, es decir, el apelante. Por ende, la expresión "**conformes de toda conformidad**", debe interpretarse como igualdad en lo sustancial, es decir, la existencia de dos sentencias simétricamente adversas, atendiendo para ello, más que a su parte considerativa o a la resolutive, a su esencial sentido, a la igualdad entre lo que obtuvo o dejó de obtener el apelante,

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

con independencia de como se calificaron sus agravios y de la redacción que se dé a los resolutivos.

En consecuencia, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 159 fracción IV de la Codificación de mérito, y en virtud que se confirmó la sentencia recurrida, se condena a la apelante ********* al pago de las costas procesales de esta segunda Instancia.

Lo anterior encuentra sustento en el siguiente criterio puntualizado por los Tribunales Colegiados de Circuito, que a la letra dice:

Octava Época
 Registro: 222482
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis Aislada
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación
 VII, Junio de 1991
 Materia(s): Civil
 Tesis:
 Página: 244

COSTAS EN SEGUNDA INSTANCIA. SU CONDENAS SE RIGE POR LA PARTE RESOLUTIVA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO).

El artículo 142, fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, dispone, en lo conducente, que siempre será condenado en costas el que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive; disposición de la cual se desprende que para determinar la procedencia o improcedencia de la condena en costas, debe atenderse a la parte resolutive del o de los fallos y no a su parte

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

considerativa; por tanto, no importa la forma en que los agravios esgrimidos sean calificados en segunda instancia, ya que lo que interesa para condenar en costas es que la parte perdedora haya sido condenada por dos sentencias enteramente conformes en su parte resolutive y esta interpretación es así ya que el numeral 143 del mismo Código adjetivo establece las excepciones a la obligación de pagar costas, y en ninguna de las hipótesis contemplan la excepción de la obligación de pagar costas en los casos en que se hubieren declarado fundados, aunque a la postre inoperantes, los agravios.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN
MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 937/90. Ana María Avila Loza. 18 de enero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretario: Federico Rodríguez Celis.

De todo ello, este Tribunal arriba a concluir que de conformidad con las manifestaciones vertidas en el cuerpo de esta resolución, resulta procedente **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de fecha **diez de junio de dos mil veintidós**, dictada por la Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado, dentro del juicio **ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES** promovido por *********, **por conducto de su Administrador Único**, contra *********; en el expediente número **208/2021-2**.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96 fracción IV, 101, 105, 106, 107, 504, 505, 506,

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

del Código Procesal Civil del Estado, es de resolverse y se:

R E S U E L V E :

PRIMERO. Se **CONFIRMA** la **sentencia definitiva** de fecha **diez de junio de dos mil veintidós**; dictada por el **Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos**, en el juicio **ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES** promovido por *********, **por conducto de su Administrador Único**, contra *********; en el expediente número **208/2021-2**.

SEGUNDO. Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 159 fracción IV de la Ley Adjetiva Civil en vigor, se condena a *********, al pago de las costas procesales de esta segunda instancia.

TERCERO. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Devuélvanse los autos con testimonio de este fallo al Juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

CUARTO. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Sala del Segundo Circuito del Honorable Tribunal

Toca Civil: 124/2022-5
Expediente Civil: 208/2021
RECURSO DE APELACIÓN.
Juicio: ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
Magistrada Ponente: ELDA FLORES LEÓN.

Superior de Justicia del Estado de Morelos
Licenciada **ELDA FLORES LEÓN**, Presidente y
Ponente en el presente asunto, Magistrado
FRANCISCO HURTADO DELGADO, Integrante,
Magistrada **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN**
Integrante quien por acuerdo de “Pleno
Extraordinario” de fecha 06 seis de julio de 2022
dos mil veintidós, Integrante, quienes actúan
ante el Secretario de Acuerdos Civiles Licenciado
David Vargas González, quien da fe.