



TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Jojutla, Morelos, a veinticinco de agosto de dos mil veintidós.

VISTOS nuevamente para resolver los autos del Toca Civil **213/2021-13**, relativo al **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la parte actora, en contra la **sentencia definitiva** de fecha veinticinco de noviembre del año dos mil veintiuno, dictada por el Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, con sede en Puente de Ixtla, Morelos, en el expediente número **131/2021-2**, relativo al juicio **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO**, promovido por la persona moral *****representada por su Apoderada Legal, contra *****., ahora, en cumplimiento de la ejecutoria dictada en el amparo directo número **222/2022**, por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito en el Estado de Morelos y,

RESULTANDO

1. Con fecha veinticinco de noviembre del año dos mil veintiuno, el A quo emitió sentencia definitiva, cuyos puntos resolutivos son del tenor siguiente:

PRIMERO: Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo expuesto en el considerando primero de la presente resolución.

SEGUNDO: La parte actora *****, no acreditó su acción que hizo valer en contra de *****, en consecuencia,

TERCERO: Se declara *improcedente* la **Declaración Judicial del Derecho de Preferencia de Prórroga por un periodo de hasta un año más**, solicitado por la actora *****, respecto del Contrato de Subarrendamiento de fecha uno de julio del año dos mil nueve y el Adendum al mismo de fecha veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis.

CUARTO: Por lo que respecta al pago de DAÑOS Y PERJUICIOS, **no ha lugar a condenar** a la parte demandada a su cumplimiento toda vez que la presente resolución es improcedente, en términos del considerando cuarto.

QUINTO: **No se hace especial condena** de gastos y costas, debiendo cada una de las partes sufragar las erogaciones que hayan realizado durante la tramitación de la presente instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

2. Inconforme con la anterior determinación, la parte actora interpuso recurso de apelación, mismo que substanciado que fue resuelto el ocho de marzo de dos mil veintidós (fojas 51 a 72, toca civil) en los siguientes términos:



TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha veinticinco de noviembre del año dos mil veintiuno, dictada por el Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, con sede en Puente de Ixtla, Morelos, en el expediente número **131/2021-2**, relativo al juicio ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO, promovido por *****por conducto de su Apoderada Legal, contra *****.

SEGUNDO.- Se **condena** a la apelante al pago de costas de ambas instancias.

TERCERO.- **Notifíquese personalmente y cúmplase.** Remítanse los autos con testimonio de este fallo al Juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido”.

3.- Inconforme con la resolución precitada la actora interpuso recurso de amparo, mismo que fue resuelto el siete de julio de dos mil veintidós, concluyendo lo siguiente:

“ÚNICO. La justicia de la Unión **AMPARA Y PROTEGE** a ***** , por conducto de su apoderada legal, respecto del acto y autoridad precisados en el resultando primero de esta ejecutoria, por los motivos y para los efectos señalados en la parte considerativa del presente fallo”,

Así, en cumplimiento a la ejecutoria de amparo precitada, esta Sala del Honorable

Tribunal Superior de Justicia del Estado, procede a emitir nueva resolución en los siguientes términos:

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

I. COMPETENCIA.- Esta Sala del Segundo Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado, 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 de Morelos, y los artículos 530, 548 y 550 del Código Procesal Civil para nuestra entidad federativa.

II. Los motivos de inconformidad expuestos por la parte recurrente *********, aparecen consultables en el tomo civil del juicio que se analiza a fojas de la 5 a 34, los cuales se tienen aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias.

III. La parte medular de la resolución de amparo es del tenor siguiente (lo subrayado y negritas es de esta Sala):

“De lo anterior se colige que la responsable señaló que de la lectura de la demanda de origen se advertía que existe poca calidad en la causa de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

pedir de la parte actora, pues no puede deducirse cuál es la hipótesis legal en que funda el derecho reclamado, ya que, por un lado, afirma que practicó en tiempo la notificación a la demandada, en términos de la cláusula undécima del contrato de subarrendamiento para que se le prefiriera en la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento frente a cualquier otro interesado, al haber realizado mejoras de importancia, lo que apoyó en el artículo 1915 del Código Civil para el Estado de Morelos, ya que se refiere al derecho de preferencia para celebrar un nuevo contrato con el subarrendador; mientras que, por otro lado, la actora manifestó que basta con que se encuentre al corriente en el pago para que se actualice su derecho a continuar ocupando el inmueble, por un año más, de conformidad con el artículo 1950 del Código Civil, antes señalado.

Lo anterior sin que la sala responsable, de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 250 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, haya ordenado que el juez natural previniera la demanda, ya que si bien es cierto que al momento de recibir la demanda el juez de origen no tomó en consideración los hechos de la demanda inicial, así como las prestaciones y los anexos, para determinar si existía o no una irregularidad en la demanda; lo cierto es que la sala al haber advertido la presencia de una, por ende, debió ordenar al juez natural para que se prevenga a la parte actora para que aclare, corrija o complete la demanda, pues, por un lado, señaló que hizo mejoras de importancia en el bien

inmueble, lo que apoyó en el artículo 1915 del Código Civil para el estado de Morelos; mientras que por otro lado, manifestó que como se encuentra al corriente en el pago de rentas, en consecuencia, tiene derecho a que se le prorrogue hasta por un año el contrato de arrendamiento. Por ende, **la responsable debió ordenar al juez de origen para que prevenga a la parte actora, ahora quejosa, señalando con toda precisión en qué consisten los defectos, con los apercibimientos de ley.**

Ello es así, porque las irregularidades en la demanda representa un defecto que debió ser objeto de prevención, a efecto de que aclarara la pretensión intentada; al no haberlo hecho así, la responsable no podía emprender el estudio en el fallo reclamado. Por tanto, esta última conculcó, en perjuicio de la parte quejosa, los derechos humanos de legalidad, seguridad jurídica, así como para acceder de manera pronta y expedita a tribunales independientes e imparciales, consagrados en los numerales 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. De ahí que proceda conceder el amparo y protección de la Justicia de la Unión solicitados, para los efectos que se indican en el considerado último del presente fallo.

OCTAVO. Efecto de la concesión.

Dadas las condiciones señaladas en el considerando que antecede, procede conceder al a quejosa la protección federal que solicita, **para el efecto de que la responsable deje insubsistente la sentencia**



TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

reclamada y todo lo actuado hasta el auto de admisión de fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno y ORDENE REPONER EL PROCEDIMIENTO a efecto de que el juez de origen dicte un proveído, en el que prevenga al actor y lo requiera para que subsane las irregularidades de su demanda, señalando con toda precisión en qué consisten los defectos, esto es, para que precise y aclare cuál es la pretensión que promueve en su demanda acorde a los hechos que relató y el tiempo transcurrido, hecho lo anterior con plenitud de jurisdicción resuelva lo que conforme a derecho proceda respecto a la presentación de esa demanda".

IV.- Ahora bien, en acatamiento a la Ejecutoria de Amparo emitida por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimotavo Circuito, siguiendo los lineamientos marcados por dicha autoridad federal, se dejó insubsistente la resolución emitida por este Tribunal de Alzada de ocho de marzo de dos mil veintidós y se procede a emitir nueva resolución en los términos que a continuación se detallan.

En primer lugar, previo a pronunciarse respecto al fondo de los motivos de inconformidad es importante analizar la idoneidad y oportunidad del recurso, siendo necesario precisar que el recurso de apelación es el medio de

impugnación idóneo para controvertir la resolución de fecha veinticinco de noviembre del año dos mil veintiuno, de conformidad con lo dispuesto en la fracción I del artículo 532 y 644 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, toda vez que, la misma se trata de una sentencia definitiva dictada en un juicio especial de arrendamiento.

El citado medio de impugnación, es oportuno al haberse presentado dentro del plazo de cinco días a que se refiere el artículo 534 fracción I del ordenamiento legal en cita, toda vez que, se notificó a la recurrente con fecha veintiséis de noviembre del año dos mil veintiuno (foja 285, expediente) y, el ocurso por el que se tramitó el recurso fue exhibido el día dos de diciembre de dos mil veintiuno (fojas 300 y 301, expediente) dentro del plazo antes señalado, de ahí la oportunidad del recurso.

Así, si bien es cierto, el presente recurso de apelación no implica una renovación de la instancia, esto es, que en la especie este tribunal de alzada se encuentra impedido a realizar un nuevo análisis de todos los puntos materia de la litis natural, así como de las pruebas aportadas por las partes para determinar su valor legal, ello, porque atendiendo al contenido del Código Procesal Civil vigente para el estado de Morelos en sus artículos 530 y 547 que establecen que el recurso



TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior; corresponderá al recurrente exponer con claridad los agravios en los que funda el recurso interpuesto, de tal manera que el examen que efectúe este Ad quem sólo se limitará a la sentencia apelada a la luz de los razonamientos jurídicos que realice la parte apelante en sus agravios, pues en caso de que los motivos de inconformidad resulten deficientes, esta autoridad revisora se encuentra impedida a suplir la deficiencia de la queja, en razón al principio de estricto derecho que rige al recurso de apelación en materia civil.

Al respecto, sirve de sustento por analogía, el criterio jurisprudencial del tenor literal siguiente:

Registro digital: 181793, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.8o.C. J/17, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Abril de 2004, página 1242
Tipo: Jurisprudencia.

APELACIÓN. NO ES UNA RENOVACIÓN DE LA INSTANCIA. El recurso de apelación no es una renovación de la instancia, de tal manera que el tribunal de alzada no puede realizar un nuevo análisis de todos los puntos materia de la litis natural, ni puede examinar las pruebas aportadas por las partes para determinar su valor legal, sino

que conforme a lo dispuesto por el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior, de tal manera que el examen del ad quem sólo se limita a la sentencia apelada, a la luz de los razonamientos jurídicos que realice la parte apelante en sus agravios y, si los motivos de inconformidad son expuestos en forma deficiente, la autoridad revisora no puede suplir su deficiencia, atento al principio de estricto derecho que rige al recurso de apelación en materia civil.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN
MATERIA CIVIL DEL PRIMER
CIRCUITO.

Máxime que el Tribunal de Apelación debe limitarse a pronunciarse en relación a los motivos de inconformidad, empero, en el supuesto de que esta Sala observe que la resolución impugnada viola un principio constitucional o se afecte el interés general, no sólo el particular en esos casos, si podrá hacer un pronunciamiento al respecto, tal y como lo dispone el numeral 550 del Código Procesal Civil del Estado que de manera literal en su parte conducente dispone:

“ARTICULO 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



TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

resolver cuestiones que no fueron materia de éstos 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...".

Ahora bien, en cumplimiento a la ejecutoria de amparo, así como en observancia a los motivos de inconformidad que expuso la parte apelante que obran a fojas cinco a la treinta y cuatro del toca en que se actúa, se colige que formuló diez agravios que se reproducen como si a la letra se hubiesen insertado, sin que sea necesaria su transcripción, máxime que no existe dispositivo legal que así lo imponga, mismos que, por razón de método se estudiarán en conjunto en virtud de encontrarse íntimamente relacionados, ya que resultan similares en cuanto a su estructura y contenido, por lo que el estudio, análisis y respuesta que se dé a los mismos, se hará de manera conjunta, por contener identidad de citas, argumentaciones, exposiciones y pretensiones; situación que no implica violación al derecho de justicia contenido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 17, porque mediante la resolución se satisface el derecho a la jurisdicción ante los tribunales.

Sirve de sustento a lo anterior, los siguientes criterios emitidos, los cuales resultan aplicables por identidad jurídica, y que son de la literalidad siguiente:

Novena Época, Registro: 164618, Instancia: Segunda Sala, Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXXI, Mayo de 2010, Materia(s): Común, Tesis: 2a. /J. 58/2010, Página: 830.

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer”.

Tesis publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 11, Octubre de 2014, Tomo I, Décima Época, con número de registro digital: 2007669, Tesis Aislada, Materia(s): Constitucional, Tesis: 1a. CCCXXXIX/2014 (10a.), Página: 582.

“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. SU ANÁLISIS CONJUNTO NO CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN A LOS DERECHOS AL DEBIDO PROCESO Y DE ACCESO A LA JUSTICIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO). Los artículos 610 y 619 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Quintana Roo prevén la carga del apelante de expresar los agravios que le cause la resolución recurrida, así como el deber del tribunal de alzada de estudiarlos. Por su parte, dentro del debido proceso puede considerarse el derecho a la sentencia, es decir, a que el tribunal atienda o resuelva todo lo pedido por las partes dentro de un juicio y, en el ámbito de la segunda instancia, a que el tribunal de alzada decida sobre los agravios formulados, sin omisiones. Tal derecho tiene correspondencia con el de justicia completa contenido en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque mediante la resolución y atención de todo lo

pedido por las partes en el ejercicio del derecho de acción o de defensa, se satisface el derecho a la jurisdicción ante los tribunales. Ahora bien, no hay afectación al derecho a la jurisdicción ni a las garantías del debido proceso por la sola circunstancia de que puedan estudiarse dos o más agravios conjuntamente, si se toma en cuenta que no hay impedimento alguno para que ese estudio abarque todas las cuestiones o aspectos de los agravios. Ante esa posibilidad, no hay razones para estimar que, inexorablemente, esa forma de estudio de los agravios conduzca a la afectación al derecho de obtener una sentencia donde se traten todos los puntos planteados por el justiciable. Consecuentemente, la forma de estudio, conjunta o separada, no es lo determinante para satisfacer los derechos al debido proceso o de acceso a la justicia, sino la circunstancia de que el estudio abarque todos los argumentos, sin omisión alguna.”

De igual modo, cobra aplicación por identidad jurídica, el criterio sustentado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación siguiente:

Tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen CXXIX, Segunda Parte, Sexta Época, con número de registro digital: 258771, Tesis Aislada, Materia(s): Penal, Común, Página: 11.

**“AGRAVIOS, ESTUDIO EN
CONJUNTO DE LOS, POR EL
TRIBUNAL DE ALZADA
(LEGISLACION DEL ESTADO DE**



TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

MICHOACAN). No entraña violación de garantías el hecho de que el tribunal de alzada estudie en conjunto los agravios expuestos por el reo al sustanciarse el recurso de apelación, sin efectuar el estudio separado de cada uno de ellos, porque el artículo 575 del Código de Procedimientos Penales del Estado de Michoacán, impone la obligación al Supremo Tribunal de Justicia, de declarar la procedencia o improcedencia de los agravios que se hagan valer, pero no que se estudien en forma separada.”

En esta tesitura, tenemos que los agravios expuestos por la apelante persona moral *****se encuentran íntimamente relacionados, de los que, en forma sintetizada se advierte lo siguiente:

1.- La apelante manifiesta que le causa agravio la resolución combatida, porque el juez dejó de observar las reglas para la emisión de una sentencia, conforme lo establecen los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, así como los principios de exhaustividad y congruencia, debida fundamentación y motivación, resolviendo de forma deficiente; porque, no es congruente con las constancias que obran en autos; toda vez que, el juzgador se equivoca en la litis planteada, siendo esta **la prórroga por un año más del contrato de subarrendamiento, de acuerdo con el artículo 1950 del Código Civil para el Estado de Morelos**, razón por la cual, el juez inferior debía analizar si era o no

procedente la prórroga, siendo la única condicionante que estuvieran al corriente con el pago de las rentas, derecho de prórroga que **no está sujeto a la voluntad del arrendador sino que está impuesta por la Ley**, en beneficio del arrendatario que se encuentra al corriente en el pago. De lo que se deduce que confunde la prórroga del contrato y el derecho de preferencia que está contemplada en la cláusula undécima del contrato de subarrendamiento.

2.- La indebida valoración de las pruebas confesional y la declaración de parte, siendo que con el desahogo de las mismas se acredita que la subarrendataria se encontraba al corriente de las rentas, además refiere que es incorrecta la valoración de las citadas pruebas, ya que no basta la negativa del absolvente a las interrogantes, sino que el resultado de éstas se debe confrontar con lo narrado en la demanda y contestación. Aduce que en la posición 18 de la prueba confesional a cargo de la parte demandada **se advierte que la parte demandada está interesada en ocupar el inmueble**. Además, menciona que, de la declaración de parte a cargo de la demandada, con las respuestas dadas a las preguntas 4 y 7 se acreditó que realizó mejoras al inmueble objeto del subarrendamiento.

3.- **Que en la sentencia se aducen circunstancias confusas y fuera de los hechos**, señalando que es improcedente la acción, derivado de que la actora notificó a la demandada, fuera del plazo pactado en la cláusula undécima, con cinco meses y nueve días, siendo que debieron haber notificado seis meses



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

antes, lo que es contrario a la litis al haberse planteado la prórroga de un año, porque precisamente fue el subarrendador quien se negó a otorgar el derecho de preferencia, oponiéndose y notificando su negativa. Continúa manifestando que, el cómputo realizado respecto de los seis meses, no debería ser de treinta días, sino que se acordó que debería ser dentro de los seis meses anteriores al vencimiento del contrato, por tanto, si bien la sentencia señala no se cumplió con dicha condición, en razón de que se notificó cinco meses y nueve días antes del vencimiento del contrato, los referidos nueve días, se encuentran dentro del sexto mes, por lo que, la notificación fue practicada en tiempo.

4.- Que el juez de origen se equivoca al considerar que debía acreditarse la existencia de un tercero interesado en el subarrendamiento, cuando el artículo 1950 del Código Civil vigente no establece esa condicionante para que se les concediera el derecho de "preferencia" que se le reclama a la demandada, por lo que conforme al artículo citado se le debió conceder el derecho de prórroga a su representada, hasta por un año más; pues, si bien es cierto dicho derecho se relaciona con la cláusula UNDÉCIMA del contrato de subarrendamiento de fecha uno de julio del dos mil nueve y su adendum de veintinueve de diciembre del año dos mil dieciséis, cierto es también que, el mismo se concedió desde la firma de dicho contrato, en caso de que el subarrendatario deseara seguir

subarrendando, y que esto último se encuentra acreditado con el acta de hechos de fecha veinte de enero del dos mil veintiuno, en la que se hizo del conocimiento de la demandada el deseo de la actora de continuar con el contrato.

Tal y como se colige de los motivos de disenso expuestos con antelación se deduce que la inconforme sostiene que el juzgador se equivoca en la litis planteada, siendo esta la prórroga por un año más del contrato de subarrendamiento, de acuerdo con el artículo 1950 del Código Civil para el Estado de Morelos, razón por la cual, el juez inferior debía analizar si era o no procedente la prórroga, también menciona que el juez confunde la prórroga del contrato y el derecho de preferencia que está contemplada en la cláusula undécima del contrato de subarrendamiento, que en el fallo impugnado se aducen circunstancias confusas y fuera de los hechos, señalando que es improcedente la acción, derivado de que la actora notificó a la demandada, fuera del plazo pactado en la cláusula undécima, con cinco meses y nueve días, siendo que debieron haber notificado seis meses antes, lo que es contrario a la litis al haberse planteado la prórroga de un año.

En ese sentido, resulta oportuno citar los numerales 1915 y 1950 del Código Civil vigente



TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

para el Estado de Morelos, mismos que son del tenor siguiente:

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“... **ARTICULO 1915.- DERECHOS PREFERENCIALES DEL ARRENDATARIO.** En los arrendamientos que han durado más de cinco años y **cuando el arrendatario ha hecho mejoras de importancia en la finca arrendada, tiene éste derecho, si está al corriente en el pago de la renta, a que, en igualdad de condiciones, se le prefiera a otro interesado en el nuevo arrendamiento de la finca.** También gozará del derecho del tanto si el propietario quiere vender la finca arrendada, aplicándose en lo conducente lo dispuesto en los artículos 1789 y 1790 de este Código.”

“...**ARTICULO 1950.- PRORROGA DEL ARRENDAMIENTO UNA VEZ VENCIDO EL CONTRATO. Vencido un contrato de arrendamiento tendrá derecho el inquilino, siempre que esté al corriente en el pago de las rentas, a que se le prorrogue hasta por un año ese contrato.** Podrá el arrendador aumentar hasta un diez por ciento la renta anterior, siempre que demuestre que los alquileres en la zona que se trata han sufrido una alza después de que se celebró el contrato de arrendamiento. Quedan exceptuados de la obligación de prorrogar el contrato de arrendamiento, los propietarios que quieran habitar la casa o cultivar la finca cuyo arrendamiento ha vencido. Lo dispuesto en este artículo se aplicará también al arrendamiento

por tiempo indeterminado, comenzando a correr el plazo de un año a partir del día siguiente al en que concluyan los que se refiere el artículo 1938 de este Código.”

De lo anterior se deduce que, la parte actora alega en sus motivos de inconformidad principalmente que el A quo **confunde** la hipótesis que establece el artículo 1950 del Código Civil para el Estado de Morelos, con el derecho de preferencia que fue pactado por las partes en la cláusula UNDÉCIMA, puesto que aquella se actualiza cuándo, vencido un contrato de arrendamiento, tendrá derecho el inquilino, siempre que esté al corriente en el pago de las rentas a que se le prorrogue hasta por un año ese contrato; mientras que la segunda, se refiere al derecho de preferencia del subarrendatario para celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, que la propia Ley Sustantiva regula en el numeral 1915 del referido Código, con independencia de las condiciones a las cuales la sujetaron las partes.

Bajo esta óptica, le asiste la razón a la recurrente al referir que el juzgador de primera instancia, en la sentencia reclamada analiza en forma continuada y preponderante el derecho de preferencia que fue pactado por las partes en la cláusula UNDÉCIMA del contrato base de la acción, misma que encuentra sustento legal en el numeral 1915 del Código Civil para el Estado de



TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Morelos, además de estudiar como figuras jurídicas análogas en materia de arrendamiento inmobiliario el derecho de prórroga y el derecho de preferencia (foja 47 de la sentencia); sin embargo, del estudio pormenorizado de la redacción de la demanda principal, se deduce que el origen de dicha confusión deriva, no solo del planteamiento de la pretensión principal, sino de la propia redacción de los hechos, en los que la actora funda su acción.

Es decir, la persona moral *****por conducto de su Apoderada legal solicitó como pretensión principal lo siguiente:

“a) LA DECLARACIÓN JUDICIAL DEL DERECHO DE PREFERENCIA DE PRÓRROGA POR PERÍODO (SIC) DE HASTA UN AÑO MÁS, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1950 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos en razón de que el demandado incumplió lo establecido en la cláusula UNDÉCIMA, del contrato de subarrendamiento de fecha uno de julio del año dos mil nueve y adendum al mismo del mismo...”.

En ese orden, de la redacción de los hechos de la demanda se deduce que *****argumenta en forma reiterada haber realizado mejoras de importancia en el inmueble objeto del arrendamiento, además de notificar en tiempo, a la parte demandada, su deseo de continuar con el contrato de subarrendamiento y

que en respuesta a ello *****. manifestó que no era su voluntad continuar con dicho contrato, ni celebrar uno nuevo o prorrogar el ya existente, y que de ahí surge el derecho de la actora a demandar el derecho de “preferencia de prórroga” (hecho 6, foja 6, expediente principal) y que la demandada no conforme con ello pretende negar el “derecho de preferencia” que tiene la actora hasta por un año más, violando lo establecido en los artículos 1915, 1950, 1952 y 1953 del Código Civil.

En ese mismo sentido, continúa narrando en el hecho 7 (foja 7) que, es procedente su derecho de “preferencia de prórroga” ante la falta de cumplimiento de la cláusula undécima; además, en el hecho 8 refiere que, la demandada no funda ni motiva la razón de su negativa a conceder el derecho de prórroga y se avoca a decir que no es su deseo continuar la relación contractual, y que al encontrarse al corriente en el pago de las rentas es procedente la declaración del derecho “preferente” de prórroga hasta por un año más; pues, alega que, inclusive se realizaron mejoras de importancia a dicho bien, realizando grandes inversiones económicas para dichos locales comerciales, lo que hace procedente el derecho que se reclama en el juicio, argumentos que encuentran relación con la hipótesis del artículo 1915 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, misma que hace alusión al derecho de preferencia del subarrendatario a que



TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

se le considere de manera preferente para la celebración de un nuevo contrato.

Abunda, en el hecho 9 (foja 9) de la demanda, que tiene en todo momento "el derecho preferente de que se le tome en cuenta, para el caso de que el subarrendador, quiera subarrendar a una nueva empresa", los locales comerciales objeto del contrato, lo que considera procedente en términos del artículo 1915 del Código Civil, al haber realizado mejoras de importancia a la finca arrendada y, con ello a que se le prefiera ante otro interesado en el nuevo arrendamiento de la finca.

En ese tenor, ante la falta de claridad en la causa de pedir de la actora, lo que se reitera en la exposición de sus agravios en esta segunda instancia, pues no puede deducirse cuál es la hipótesis legal en la cual funda la existencia del derecho reclamado; ya que por un lado, continúa afirmando que practicó en tiempo la notificación a la demandada, en términos de lo pactado en la cláusula UNDÉCIMA del contrato de subarrendamiento para que se le prefiriera en la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento frente a cualquier otro interesado, al haber realizado mejoras de importancia, lo que funda en el artículo 1915 del Código Civil para el Estado de Morelos, y que acreditó la misma con el desahogo de la prueba confesional y declaración de

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

parte, en la cuales la demandada reconoce tener la intención de ocupar el inmueble y que la actora realizó mejoras de importancia en el mismo, cuestiones todas que sólo pueden ser objeto del derecho de preferencia para celebrar un nuevo contrato con el subarrendador; en argumentos contrarios, manifiesta que, basta con que se encuentre al corriente en el pago para que se actualice su derecho a continuar ocupando el inmueble, por un año más (artículo 1950 del Código Civil).

De lo anterior, se aprecia que no existe claridad en las pretensiones y los hechos narrados por la parte actora, siendo que los últimos sustentan las pretensiones reclamadas, por ende, al no estar en condiciones de deducirse cuál es la hipótesis legal en que funda el derecho reclamado, ya que, como se dijo, por un lado, afirma que practicó en tiempo la notificación a la demandada en términos de la cláusula undécima del contrato de subarrendamiento para que se le prefiriera en la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento frente a cualquier otro interesado, al haber realizado mejoras de importancia, lo que apoyó en el artículo 1915 del Código Civil para el Estado de Morelos, pues se refiere al derecho de preferencia para celebrar un nuevo contrato con el subarrendador; mientras que, por otro lado, la actora manifestó que basta con que se encuentre al corriente en el pago para



TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

que se actualice su derecho a continuar ocupando el inmueble, por un año más, de conformidad con el artículo 1950 del Código Civil, antes señalado.

Bajo ese tenor, es preciso destacar lo previsto en el artículo 250 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos que de manera literal dispone lo siguiente:

“ARTICULO 250.- Pretensiones conjuntas o contradictorias. Cuando haya varias pretensiones contra una misma persona, respecto de una misma cosa y provengan de una misma causa, deben acumularse en una sola demanda. Por el ejercicio de una o más quedan extinguidas las otras, excepto en los casos en que por disposición de la Ley, deban entablarse sucesivamente en demandas distintas, o que no sean acumulables.

No pueden acumularse en la misma demanda las pretensiones incompatibles o contradictorias, ni las posesorias, con las petitorias, ni cuando una dependa del resultado de la otra. Tampoco son acumulables pretensiones que por su cuantía o naturaleza corresponden a competencias diferentes.

Se multará al actor que argumente pretensiones contradictorias o contrarias. **El Juez requerirá al actor para que manifieste por cuál de esas pretensiones opta y será la que promueva”.**

Del precepto legal antes invocado se colige que en el supuesto de que existan

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

pretensiones conjuntas o contradictorias en contra de la misma persona o cosa y provengan de la misma causa, tendrán que acumularse en una sola demanda, excepto si la Ley lo prohíbe o deban entablarse sucesivamente en demandas distintas, o que no sean acumulables o que las pretensiones incompatibles o contradictorias o los supuestos previstos en el numeral invocado, en los casos en que se adviertan pretensiones contradictorias el Juez requerirá al actor para que manifieste por cuál de esas pretensiones opta y será la que promueva.

En esa tesitura, en observancia a los agravios expuestos por la parte recurrente, además, considerando que la litis se fija con la demanda, contestación a la misma, reconvención y desahogo de vista de la reconvención tal y como lo dispone el numeral 369 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que de manera literal dispone:

“ARTICULO 369.- Fijación del debate judicial. Los escritos de demanda y de contestación a ella fijan en primer lugar el debate. En el caso de reconvención, se establecerá la controversia judicial, además, con la contrademanda; y, si la hubiere, por la respuesta que presente el actor. Si se produjere la rebeldía se entenderá fijado por el auto en que se haga la declaración correspondiente”.



TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Bajo esas premisas, a efecto de estar en posibilidades de determinar de manera precisa las pretensiones que reclama la parte actora, de conformidad con los hechos que narró en su escrito inicial de demanda y así poder correr traslado a la parte demandada con las mismas y respetar su derecho de audiencia, esto es, a ser oído y vencido en juicio, pero cumpliendo las formalidades esenciales del procedimiento y el debido proceso, respetando los derechos humanos de legalidad, seguridad jurídica, así como para acceder de manera pronta y expedita a tribunales independientes e imparciales, tutelados en los artículos 14, 16 y 17 Constitucionales que disponen en su parte conducente lo siguiente:

“ARTÍCULO 14...

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. En los juicios y procedimientos seguidos en forma de juicio en los que se establezca como

regla la oralidad, bastará con que quede constancia de ellos en cualquier medio que dé certeza de su contenido y del cumplimiento de lo previsto en este párrafo...

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...”.

De los preceptos legales antes invocados se colige que es derecho de todo gobernado que se respeten sus prerrogativas y sólo podrán ser restringidas mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, siempre que exista un mandamiento escrito de la autoridad competente debidamente fundada y motivada, tampoco podrá hacerse justicia por su propia mano, debiendo acudir ante tribunales a que se le administre justicia.

Luego entonces, considerando que la parte inconforme se duele de la confusión del A Quo al resolver la litis en relación a la pretensión principal reclamada, circunstancia que atañe a



TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

respetar el debido proceso y así brindar a la parte demandada la oportunidad de hacer una defensa adecuada, lo que además contribuye a fijar la litis y por ende a analizar las pruebas que las partes ofrezcan y desahoguen para corroborar los extremos de la acción en el caso de la parte actora y los extremos de las defensas y excepciones en el caso de la parte demandada, es decir, ante la notoria existencia de pretensiones contradictorias, así como la irregularidad en la demanda, y en cumplimiento a la ejecutoria de amparo, **se advierte oportuno y necesario remitir los autos al juez de primer grado con el fin de que prevenga a la parte actora *******, para que aclare, corrija o complete la demanda, puesto que, si bien es cierto, por un lado, señaló que hizo mejoras de importancia en el bien inmueble, lo que apoyó en el artículo 1915 del Código Civil para el Estado de Morelos; empero, también manifestó que al estar al corriente en el pago de rentas, en consecuencia, tiene derecho a que se le prorrogue hasta por un año el contrato de arrendamiento.

En ese contexto, **se ordena remitir los autos al juez de origen para que prevenga a la parte actora, ahora recurrente a efecto de que precise la pretensión principal que reclama en el juicio, acorde con los hechos narrados en su demanda, debiendo además señalar con toda precisión en qué consisten los defectos, con los respectivos apercibimientos de ley.**

Ello es así, porque las irregularidades en la demanda representan un defecto que debió ser objeto de prevención, a efecto de que aclarara la pretensión intentada, de lo contrario, esta Sala se encuentra imposibilitada para emprender el estudio del fallo reclamado.

En las anotadas condiciones, este Tribunal de Alzada determina dejar **insubsistente todo lo actuado hasta el auto de admisión de fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno y se ORDENA AL JUEZ DE ORIGEN REPONER EL PROCEDIMIENTO a efecto de que dicte un proveído, en el que prevenga al actor y lo requiera para que subsane las irregularidades de su demanda, señalando con toda precisión en qué consisten los defectos, esto es, para que precise y aclare cuál es la pretensión que promueve en su demanda acorde a los hechos que relató y el tiempo transcurrido y hecho lo anterior resuelva lo que conforme a derecho proceda respecto a la presentación de esa demanda.**

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 530, 548, 550 y 552 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se

RESUELVE



TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

PRIMERO.- En cumplimiento de la ejecutoria dictada en el **amparo directo 222/2022**, por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito en el Estado de Morelos, esta Sala dejó sin efectos la resolución de ocho de marzo de dos mil veintidós, en consecuencia,

SEGUNDO.- SE ORDENA DEJAR INSUBSISTENTE TODO LO ACTUADO en el expediente número **131/2021-2**, relativo al juicio **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO**, promovido por la persona moral *****representada por su Apoderada Legal, en contra de *****., **hasta el auto de admisión de fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno y se ORDENA AL JUEZ DE ORIGEN REPONER EL PROCEDIMIENTO a efecto de que dicte un proveído**, en el que prevenga al actor y lo requiera para que subsane las irregularidades de su demanda, señalando con toda precisión en qué consisten los defectos, esto es, para que precise y aclare cuál es la pretensión que promueve en su demanda acorde a los hechos que relató y el tiempo transcurrido y hecho lo anterior resuelva lo que conforme a derecho proceda respecto a la presentación de esa demanda.

TERCERO.- Por los conductos adecuados, remítase copia certificada de la presente resolución al **Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, del Estado de Morelos, en cumplimiento de la ejecutoria dictada en el amparo directo número 222/2022,** para los efectos legales correspondientes.

CUARTO.- **Notifíquese personalmente y cúmplase.** Con testimonio de esta resolución hágase del conocimiento del Juez Natural lo resuelto y, en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

A S Í, por unanimidad, lo resolvieron los Magistrados que integran la Sala del Segundo Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, con sede en Jojutla, Morelos: **ELDA FLORES LEÓN,** Integrante y Presidenta de la Sala; Magistrada **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN,** integrante que por acuerdo de Pleno Extraordinario de fecha seis de julio de dos mil veintidós, cubre la ponencia catorce, Integrante; y, **FRANCISCO HURTADO DELGADO,** Integrante y ponente, en el presente asunto; quienes actúan ante el Secretario de Amparos Licenciado **SALVADOR GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ** que autoriza y da fe.



TOCA CIVIL: 213/2021-13
EXPEDIENTE: 131/2021-2
AMPARO DIRECTO: 222/2022.
RECURSO: APELACIÓN
JUICIO: ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Las firmas plasmadas en la presente resolución corresponden al Toca Civil **213/2021-13-2**, que deriva del expediente número **131/2021-2. CONSTE.**

FHD/Ahg/nbs