

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

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número **369/2022-4-13**, formado con motivo del **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la parte actora por conducto de su Abogado Patrono, contra el auto de fecha dos de mayo de dos mil veintidós, dictado por el Juez Segundo Menor en Materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, en el juicio ESPECIAL DE DESAHUCIO promovido por **XXX XXX XXXX** contra **XXX XXX XXXX**, bajo el número de expediente **34/2021-2**; y,

A N T E C E D E N T E S :

1. El dos de mayo de dos mil veintidós, el Juez Primario, dictó el siguiente acuerdo:

*“En Cuernavaca, Morelos a dos de mayo del dos mil veintidós, la **Licenciada MA. ARACELI MARTÍNEZ BAUTISTA**, Segunda Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo Menor en Materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial en el Estado de Morelos, da cuenta al Titular de este Juzgado, con el escrito registrado bajo el número **2058** que suscribe el Licenciado **XXX XXX XXXX** presentado ante la oficialía de este Juzgado el veintinueve de abril de los corrientes, **a las diez horas con diez minutos.-** Conste.-*

*La Licenciada **MA. ARACELI MARTINEZ BAUTISTA**, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo Menor*

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

en Materia Civil y Mercantil de La Primera Demarcación Territorial en el Estado.-----

*----- **CERTIFICA:** -----*

*----- Que el plazo de **TRES DIAS** concedido a la parte actora para desahogar la vista ordenada por auto de fecha **ocho de abril del dos mil veintidós**, empezara a transcurrir del **veintiocho de abril al dos de mayo ambos del dos mil veintidós**. Lo que se asienta para constancia legal y efectos legales procedentes. Salvo error u omisión. Cuernavaca, Morelos; **dos de mayo del dos mil veintidós**. Doy fe.*

Cuernavaca, Morelos, dos de mayo del dos mil veintidós.

*Visto el escrito registrado ante este Juzgado con el número **2058**, suscrito por el Licenciado **XXX XXX XXXX** en su carácter de abogado patrono de la parte actora en el presente juicio.*

Visto su contenido, y atenta a la certificación que antecede, se le tiene en tiempo y forma desahogando la vista que se le dio mediante auto de fecha ocho de abril del presente año, para los efectos legales a que haya lugar.

*Ahora bien, si partimos que el juicio de desahucio es un procedimiento judicial que tiene por **objeto la recuperación por el arrendador de una finca dada en arrendamiento**. Se podría definir como aquel proceso especial y sumario que pretende que el dueño o arrendador de una finca entregada en arrendamiento la recupere, tal y como lo establece el artículo 644-A que a la letra dice:*

ARTICULO 644 – A.- De la procedencia del juicio. El juicio de desahucio procede cuando se exige la desocupación de un bien inmueble, por falta de pago de tres o más mensualidades. La demanda deberá ir acompañada con el contrato de arrendamiento respectivo en el caso de

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

haberse celebrado por escrito, en caso contrario, de haberse cumplido por ambos contratantes sin otorgamiento de documento, se justificará el acuerdo de voluntades por medio de información testimonial, prueba documental o cualquier otras bastante como medio preparatorio de juicio. Al escrito de demanda, se deberán acompañar las pruebas para acreditar las pretensiones, dichas pruebas deberán ser ofrecidas en los términos dispuestos por el artículo 391 de este Código.

Simultáneamente con el desahucio podrá reclamarse el pago de las rentas vencidas y de las que se sigan venciendo hasta ejecutarse el lanzamiento.

Así las cosas, y toda vez que como se desprende de la diligencia de fecha cuatro de abril del dos mil veintidós, la ciudadana XXX XXX XXXX, al momento de requerirle exhiba los recibos o escritos de consignación sellados, con los que acredite estar al corriente en el pago de las pensiones rentísticas, a lo cual manifiesta "...no tengo que acreditar absolutamente nada ya que soy dueña del inmueble y te voy a exhibir mis escrituras..."; por lo que en el acto exhibió la escritura pública XXX XXX XXXX, de donde se desprende el primer testimonio que contiene A).- la rectificación de la escritura número XXX XXX XXXX, del XXX XXX XXXX, otorgada ante la fe del Licenciado XXX XXX XXXX, Notario Público número XXX del XXX Distrito Judicial, actualmente XXX Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que se otorga a solicitud del Arquitecto XXX XXX XXXX, en su carácter de Apoderado General de " XXX XXX XXXX; y B).- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebraron por una parte XXX XXX XXXX, representada como ha quedado indicado anteriormente como "LA PARTE VENDEDORA ", y por otra la señora XXX XXX XXXX como "LA PARTE

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

COMPRADORA“; documental que fue exhibida a la fedataria y posteriormente mediante promoción número 1671 de fecha ocho de abril del año en curso fue exhibida ante este Juzgado.

Por otra parte, si bien es cierto que el promovente objeta la escritura XXX XXX XXXX, también, es cierto que la escritura es una documental pública con valor probatoria pleno al haber sido autorizada por un Fedatario Público en ejercicio de sus funciones, tal y como lo establece el artículo 437 de la Ley adjetiva que a la letra dice:

ARTÍCULO 437.- Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar.

La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes.

Por tanto, son documentos públicos:

I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas; II; III; IV; V; VI; VII; VIII; y IX...”

Por lo tanto, para este Juzgador, es de concederle valor pleno a la escritura XXX XXX XXXX, por tratarse de un documento público; en razón a lo anterior y toda vez que con la exhibición de la citada escritura, de donde se desprende que la ciudadana XXX XXX XXXX, previo a la presentación de la demanda ya era propietaria del bien inmueble materia del presente asunto, por lo tanto para este Juzgador el presente

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

*Juicio de desahucio debe decretarse sin materia al constituirse en una controversia de derechos reales, pues la ciudadana XXX XXX XXXX, se opone a la diligencia, en razón de que manifiesta ser la propietaria del citado inmueble, y toda vez que la finalidad del juicio de desahucio es la **desocupación del inmueble**, este Juzgado no podrá decretar la entrega del inmueble a una persona distinta al propietario o a quien este hubiese autorizado, en razón a lo anterior este Juzgador está imposibilitado, para ordenar la desocupación del inmueble, por lo tanto al controvertirse en derechos reales posesorios y de propiedad, este Juzgado carece de competencia para continuar conociendo del presente asunto.*

Actuar contrariamente desnaturalizaría el juicio de desahucio, pues la entrega del inmueble, no se podría realizar, lo que haría imposible ejecutar si así procediera la sentencia que se dictara, por lo que el procedimiento resultaría ocioso e inviable jurídicamente al condenar a la desocupación de un inmueble a quien acreditó ser su propietaria, pues una desposesión de tal magnitud ameritaría un juicio seguido en Tribunales competentes previamente establecidos, donde se sigan las formalidades esenciales del procedimiento, y el desahucio de ninguna manera puede ser el instrumento para controvertir derechos reales de propiedad, de ahí que procede levantar la medida decretada por carecer de materia.

Lo anterior encuentra su fundamento en los artículos 14 y 16 Constitucional, así con el 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que dispone que los Juzgados Menores no pueden conocer sobre controversias respecto de los derechos reales.

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

Así, quien no es propietario o no cuenta con autorización de este, no puede tener el carácter de arrendador.

*Por lo anterior y derivado de la escritura Pública XXX se actualiza una terminación o sobreseimiento de contrato de arrendamiento por **confusión de derechos**, que es una forma de extinción de obligaciones en general, pues evidentemente cuando en el contrato de arrendamiento el inquilino se convierte en propietario del inmueble arrendado, sin que su contraparte sea titular del Derecho Real el arrendamiento termina, y se extingue la situación jurídica existente pues la calidad de propietario y arrendatario **son incompatibles** si se reúnen en una misma persona, actualizándose como ya se mencionó la figura de confusión de Derechos, extinguiéndose la relación contractual del arrendamiento, de ahí, el hecho de que el presente asunto quede sin materia, por lo que, lo procedente es que se dejan a salvo los derechos de las partes para que los hagan valer en la vía y forma que corresponda.*

*Consecuentemente, procédase a la **devolución** del documento base de la acción a la parte actora, así como de la copia certificada de la escritura pública XXX XXX XXXX a la parte demandada, previa constancia y toma de razón que obre en autos.*

Hecho lo anterior archívese, se ordena mandar archivar el presente asunto como totalmente concluido, remitiendo el mismo al Archivo General del Tribunal Superior de Justicia del Estado para su resguardo correspondiente.

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 17, 80, 90, 644-A del Código de Procedimiento Civil en vigor.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...

2. Inconforme con el auto anterior, la actora por conducto de su Abogado Patrono, interpuso recurso de apelación; el cual, fue admitido por el Juzgador de origen en auto de dieciocho de mayo de la anualidad que transcurre¹ en el efecto suspensivo; mismo que una vez tramitado legalmente, ahora se resuelve al tenor de los siguientes,

FUNDAMENTOS Y MOTIVOS:

I.- DE LA COMPETENCIA.

Esta Primera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado,² en relación con los artículos 2 y 3 fracción I, 4 y 5 fracción I, 43 y 44 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado³, así

¹ Foja 112 del expediente.

² **ARTICULO 99.-** Corresponde al Tribunal Superior: VII.- Conocer de la segunda instancia en los negocios que la tengan para ante él conforme a las Leyes; (...)

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

como lo previsto por los artículos 518 fracción III, 530, 532 fracción II y 550 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos⁴.

³ **ARTÍCULO 2.-** Corresponde al Poder Judicial del Estado, en los términos de la Constitución Política local, la facultad de aplicar las leyes en asuntos civiles y penales del fuero común, lo mismo que en los asuntos de orden federal, en los casos en que expresamente los ordenamientos legales de esta materia les confieran jurisdicción, así como el de regular su administración.

ARTÍCULO 3.- La facultad a que se refiere el artículo anterior se ejerce por: I.- El Tribunal Superior de Justicia; (...)

ARTÍCULO 4.- El Tribunal Superior de Justicia, el Consejo de la Judicatura Estatal y los juzgados mencionados en el artículo anterior tendrán la competencia que les determine esta ley, y en su defecto las leyes de los fueros común y federal y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 5.- Son atribuciones de las autoridades judiciales: I.- Ejercer la función jurisdiccional pronta, expedita y gratuita;

ARTÍCULO 43.- Encontrándose el juicio o proceso en estado de resolución, presentará el Magistrado ponente una propuesta de solución ante el Pleno de la Sala respectiva, para su discusión, y de ser aprobada por mayoría de votos tendrá carácter de resolución. De no ser aceptada la propuesta de solución formulada por el ponente, uno de los magistrados que conforman la mayoría redactará la resolución correspondiente, y se consignará el voto particular del disidente.

ARTÍCULO 44.- Las Salas Civiles conocerán de: I.- Los recursos de apelación, revisión, queja y demás que la ley conceda contra las resoluciones de los Jueces dictadas en los juicios y procedimientos del orden civil y mercantil; (...)

ARTÍCULO 46.- Corresponde a la Sala Auxiliar y a las de Competencia Mixta conocer de los asuntos a que se refieren los artículos 44 y 45 de esta ley, en los términos de los acuerdos a que se refieren los artículos 17 y 29 fracción VI, de la misma. Dichas Salas se regirán por lo dispuesto en los artículos 37 a 43.

⁴ **ARTÍCULO 518.-** De los recursos que se admiten. Para impugnar las resoluciones judiciales se conceden los siguientes recursos:

I.- Revocación y reposición;

II.- Revisión;

III.- Apelación; y,

IV.- Queja.

ARTÍCULO 530.- Finalidad de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia.

La confirmación será, en todo caso, el resultado lógico jurídico de la improcedencia de la revocación o modificación solicitada.

ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

Aunado a lo anterior y para determinar la competencia de esta Alzada para fallar el presente asunto, debemos precisar lo dispuesto por el dispositivo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

“Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”.

I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y,
II.- Los autos, cuando expresamente lo disponga este Código.
La apelación que sólo afecte parte de la resolución de que se trate, no impide que ésta quede firme y se ejecute en lo que no fue materia del recurso.

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 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;

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 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 ordenará 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.

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

Por cuanto a la **competencia por materia**, el artículo 29 del Código en comento, refiere que *“la competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar...”*; en el particular, el asunto sometido a nuestra consideración es de carácter eminentemente civil, dado que la acción principal promovida por la parte actora consiste en la desocupación y entrega del XXX XXX XXXX, derivado de la falta de pago de las rentas pactadas en el contrato de arrendamiento base de la acción.

En ese tenor y en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, esta Primera Sala es competente para conocer el presente asunto, ya que la Segunda Instancia es quien conoce entre otros recursos, de la apelación que las partes hagan valer contra las resoluciones emitidas por los Jueces Menores en aquellos procedimientos especiales que la Ley de la materia establezca en forma expresa la procedencia del recurso de apelación.

De igual forma y tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por el dispositivo **34** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos, pero sobre todo lo dispuesto

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

por el numeral 15 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, misma que establece que corresponde conocer de la revisión de la legalidad de las resoluciones emitidas por los Juzgados de primera instancia y en su caso de las resoluciones que por la naturaleza del juicio, sean emitidas por juzgados de cuantía menor, del octavo, noveno y primer distrito del Estado, a las Salas del Primer Circuito, donde esta Primera Sala ejerce jurisdicción.

Lo anterior se robustece, con el criterio que invocamos a continuación:

Época: Séptima Época

Registro: 239903

Instancia: Tercera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Volumen 205-216, Cuarta Parte

Materia(s): Común

Tesis:

Página: 44

“COMPETENCIA LOCAL POR RAZÓN DE GRADO.

Para que un Juez o tribunal tenga jurisdicción para conocer de determinado asunto se precisa que, hayándose dentro de la órbita de su competencia, la ley le reserve su conocimiento con exclusión de los demás Jueces o tribunales de su mismo grado. Por tanto, si la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Tabasco, pretende que el Juez Federal, en esa entidad, conozca en segunda instancia de un juicio que fue tramitado ante un Juez Local, compete a la propia Sala su conocimiento de acuerdo con lo que dispone el artículo 25, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tabasco; además, el fuero federal es privativo de los negocios del orden federal según los artículos 41 a 43 de la Ley Orgánica del Poder Judicial Federal”.

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

II.- DEL ACUERDO IMPUGNADO.

Es materia del medio de impugnación que nos ocupa, el acuerdo de fecha dos de mayo de dos mil veintidós, en el que se da por terminado de manera anticipada el juicio ESPECIAL DE DESAHUCIO promovido por **XXX XXX XXXX** en contra de **XXX XXX XXXX**, bajo el número de expediente 34/2021-2, del índice del Juez Segundo Menor en Materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial del Estado de Morelos.

III.- DE LA IDONEIDAD DEL RECURSO.

Es pertinente, en este apartado, analizar si el recurso de apelación hecho valer por la actora por conducto de su Abogado Patrono, es idóneo.

Para tal efecto, resulta necesario citar lo dispuesto en los arábigos 532, 101 y 644-H del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos:

“ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y,

II.- Los autos, cuando expresamente lo disponga este Código. La apelación que sólo afecte parte de la resolución de que se trate, no impide que ésta quede firme y se ejecute en lo que no fue materia del recurso”.

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

“ARTÍCULO 101.- Sentencia definitiva. *Las sentencias definitivas son las resoluciones que deciden la controversia principal del litigio, se dictarán dentro del plazo de quince días de haber sido puestos los autos a la vista de las partes para sentenciar”.*

“ARTÍCULO 644-H.- De la sentencia. *Si las excepciones fueran declaradas procedentes, en la misma resolución, dará el Juez por terminada la providencia de lanzamiento, en caso contrario, en la sentencia, se señalará el plazo para la desocupación, que será el que falte para cumplirse el señalado en el artículo 644- B.*

En la misma sentencia se condenará al arrendatario en su caso, a pagar al actor las rentas insolutas vencidas y las que se devenguen hasta que se lleve a cabo el lanzamiento.

La sentencia que decreta el desahucio será apelable en el efecto devolutivo, y podrá ejecutarse sin otorgamiento de garantía. La sentencia que niegue el desahucio, será apelable en el efecto suspensivo”.

Expuesto lo anterior, también es necesario destacar que en el caso concreto, **la resolución objeto de la apelación fue emitida por un Juez de Cuantía Menor, sin embargo, es preciso enfatizar que si bien es cierto por regla general el recurso de apelación resulta improcedente,** conforme a lo dispuesto por el numeral **644-H** transcrito, el mencionado recurso es el que debe interponerse contra la sentencia que en definitiva resuelva el juicio de desahucio, sin importar el órgano jurisdiccional ante el cual se tramite, ya que la regulación especial de la materia debe aplicarse independientemente de la autoridad que conozca del juicio.

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

A lo anterior, resulta aplicable por analogía la jurisprudencia que lleva por rubro **“APELACIÓN. PROCEDE EN EL JUICIO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO TRAMITADO ANTE UN JUEZ DE CUANTÍA MENOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MORELOS).”**⁵

Dicho no lo anterior, para determinar la idoneidad del recurso de apelación que nos ocupa, el panorama resulta aún más amplio, pues, no obstante el grado del Juez que conoce del asunto, en segundo lugar se debe determinar si el **auto de fecha dos de mayo del año en curso**, encuadra en el concepto de **sentencia** establecido en el artículo **644-H**, en correlación con los numerales

⁵ Registro digital: 179668, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 110/2004, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Enero de 2005, página 36, Tipo: **Jurisprudencia.**

APELACIÓN. PROCEDE EN EL JUICIO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO TRAMITADO ANTE UN JUEZ DE CUANTÍA MENOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MORELOS).

El hecho de que un procedimiento especial de arrendamiento inmobiliario se tramite ante un Juez de cuantía menor, no implica que deban dejar de observarse las reglas establecidas por el legislador para dicho procedimiento, ello en virtud de que el criterio material debe prevalecer sobre el formal. Por lo anterior, si el artículo 644 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos establece que procede la apelación en contra de las sentencias definitivas dictadas en esta clase de juicios, dicho recurso es el que debe interponerse, sin importar el órgano jurisdiccional ante el cual se tramite, ya que la regulación especial de la materia debe aplicarse independientemente de la autoridad que conozca de ellos.

Contradicción de tesis 77/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos del Décimo Octavo Circuito. 27 de octubre de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 110/2004. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintisiete de octubre de dos mil cuatro.

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

101 y 532, todos del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos; puesto que, solo la **sentencia definitiva que resuelva la controversia principal del desahucio** (concediéndolo o negándolo), resulta impugnabile a través de dicho instrumento.

Ahora bien, el objeto del medio de impugnación que nos ocupa, tiene como finalidad que, esta Sala analice la determinación del A quo, en la que **dejó sin materia** el juicio de desahucio sometido a su consideración, al concluir que la demandada acreditó la propiedad del inmueble, y con ello existía una controversia de derechos reales, lo que le imposibilitaba para ordenar la desocupación del bien objeto del arrendamiento, **razón por la cual se declaró incompetente para continuar conociendo del asunto.**

Una expuesta, en forma sintetizada los alcances de la resolución de fecha dos de mayo de la presente anualidad, es necesario enfatizar que los artículos **532** y **644-H** del Código Procesal Civil, tienen por objeto dar certeza jurídica a las partes involucradas en un juicio de aquellos recursos que proceden en un juicio especial de desahucio, sea que se trate de la sentencia definitiva o de **un auto que la Ley en forma expresa determine la procedencia del mismo**, es así que el recurso de apelación en el juicio especial de desahucio procede únicamente contra:

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

1.- La sentencia que decrete el desahucio, en el cual el recurso de apelación se admitirá en el efecto devolutivo.

2.- La sentencia que niegue el desahucio, en el cual el recurso de apelación se admitirá en el efecto suspensivo.

3.- Contra los autos que, en forma expresa, disponga la Ley su procedencia.

Catálogo de procedencia que implica dar seguridad jurídica y funcionalidad del juicio especial de desahucio, respecto a las reglas procesales que deben observarse en el mismo, en aras de alcanzar una administración de justicia pronta y expedita, estableciendo claramente que de no encontrarse estipulado en forma expresa la procedencia del recurso de apelación, las resoluciones distintas a las ya mencionadas no serán recurribles por dicho medio, es decir, que el recurso de apelación **hecho valer contra cualquier resolución distinta implica que el mismo se torne no idóneo.**

En suma, esta regla legal, en su hipótesis normativa y su consecuencia, responde a la racionalidad del diseño legislativo del juicio especial de desahucio, para la seguridad jurídica de su trámite, mismo que tiende a ser de una naturaleza eminentemente rápida y expedita, así como para la correcta, eficiente y funcional administración de justicia por parte de los tribunales.

Así, retomando el análisis de la naturaleza de la resolución impugnada, es preciso exponer que, conforme a lo dispuesto por el artículo **96** del mismo ordenamiento legal, las resoluciones judiciales se dividen en la forma siguiente:

- I.- Proveídos;
- II.- Autos de trámite e impulso;
- III.- Sentencias interlocutorias; y,
- IV.- **Sentencias definitivas.**

Es así que si analizamos en forma sistemática y no aislada, lo preceptuado por los artículos **96, 101, 644-B, 644- F y 644-H** de la Ley Adjetiva Civil, es dable concluir que la sentencia definitiva en el juicio especial de desahucio, sin importar la “forma”, o estructura de su redacción, necesariamente debe **decidir la controversia principal del litigio**, que en el caso sería determinar, cinco días posteriores a la audiencia de pruebas y alegatos, y, antes del vencimiento fijado para el lanzamiento, si el arrendatario ha justificado o no sus excepciones, y si debe procederse o no al lanzamiento, una vez analizado el fondo de la acción, mediante el estudio de las excepciones para así poder declarar la procedencia o improcedencia de las mismas, o en su caso, declarar la procedencia o improcedencia

RECURSO DE APELACIÓN.**Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.**

de la acción; y con ello se pueda determinar el efecto del recurso de apelación, puesto que, la Ley establece claramente que **la sentencia que decreta el desahucio será apelable en el efecto devolutivo**, y podrá ejecutarse sin otorgamiento de garantía, mientras que, si la **sentencia niega** el desahucio, **será apelable en el efecto suspensivo**, entendiéndose que para este último supuesto, en de acuerdo a los dispositivos antes transcritos debe necesariamente **decidirse la controversia principal**, lo que ocurrirá con el estudio de la procedencia o improcedencia de la acción y en su caso de las excepciones materia de la controversia.

Aquí, se estima pertinente hacer una digresión para señalar que no pasa inadvertido para esta autoridad que el auto de fecha **dos de mayo del año dos mil veintidós**, evidentemente puso fin al juicio de manera anticipada; sin embargo, no entró al estudio del fondo para poder determinar si se puede equiparar a una sentencia, en la que una vez analizados los elementos de la acción, en su caso también de las **excepciones perentorias**, se hubiera determinado la procedencia o improcedencia del desahucio, lo que en el caso no ocurrió, dado que en el referido **auto** el juzgador declaró sin materia el juicio y al mismo tiempo se declaró incompetente.

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

Empero, no obstante las circunstancias apuntadas, es importante destacar que el ahora apelante tuvo a su alcance un recurso rápido y efectivo, como lo es el recurso de **revocación**, en el que, en términos de lo dispuesto por el numeral **525** de la Ley Adjetiva de la materia, el **auto ahora recurrido, pudo ser revalorado e incluso revocado** por el Juez que lo dictó, al tratarse de una resolución **que no es de los expresamente apelable.**

Apoya lo anterior la siguiente jurisprudencia y tesis aislada:

“Registro digital: 2005917, Instancia: Primera Sala, Décima Época, Materias(s): Constitucional, Común, Tesis: 1a./J. 22/2014 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 4, Marzo de 2014, Tomo I, página 325, Tipo: Jurisprudencia.

DERECHO FUNDAMENTAL A UN RECURSO JUDICIAL EFECTIVO. EL HECHO DE QUE EN EL ORDEN JURÍDICO INTERNO SE PREVEAN REQUISITOS FORMALES O PRESUPUESTOS NECESARIOS PARA QUE LAS AUTORIDADES DE AMPARO ANALICEN EL FONDO DE LOS ARGUMENTOS PROPUESTOS POR LAS PARTES, NO CONSTITUYE, EN SÍ MISMO, UNA VIOLACIÓN DE AQUÉL.

El derecho fundamental a un recurso sencillo, rápido y efectivo, reconocido en el artículo 25, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica), implica que los mecanismos o medios procesales destinados a garantizar los derechos humanos sean efectivos. En este sentido, la inexistencia de un recurso efectivo contra las violaciones a los derechos reconocidos por la citada Convención constituye su transgresión por el Estado

RECURSO DE APELACIÓN.**Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.**

parte. Al respecto, la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha señalado que para que exista el recurso, no basta con que esté previsto por la Constitución o la ley, o que sea admisible formalmente, sino que se requiere que sea realmente idóneo para determinar si se ha incurrido en una violación a los derechos humanos y proveer lo necesario para remediarla. Ahora bien, el simple establecimiento de requisitos o presupuestos formales necesarios para el estudio de fondo de los alegatos propuestos en el amparo no constituye, en sí mismo, una violación al derecho referido, pues en todo procedimiento o proceso existente en el orden interno de los Estados deben concurrir amplias garantías judiciales, entre ellas, las formalidades que deben observarse para garantizar el acceso a aquéllas. Además, por razones de seguridad jurídica, para la correcta y funcional administración de justicia y para la efectiva protección de los derechos de las personas, los Estados deben establecer presupuestos y criterios de admisibilidad, de carácter judicial o de cualquier otra índole, de los recursos internos; de forma que si bien es cierto que dichos recursos deben estar disponibles para el interesado, a fin de resolver efectiva y fundadamente el asunto planteado y, en su caso, proveer la reparación adecuada, también lo es que no siempre y, en cualquier caso, cabría considerar que los órganos y tribunales internos deban resolver el fondo del asunto que se les plantea, sin que importe verificar los presupuestos formales de admisibilidad y procedencia del recurso intentado. En este sentido, aun cuando resulta claro que el juicio de amparo es una materialización del derecho humano a un recurso judicial efectivo, reconocido tanto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, el hecho de que el orden jurídico interno prevea requisitos formales o presupuestos necesarios para que las autoridades jurisdiccionales analicen el fondo de los argumentos propuestos por las partes no constituye, en sí mismo, una violación a dicho derecho fundamental.

Amparo directo en revisión 2354/2012. 12 de septiembre de 2012. Cinco votos de los Ministros Jorge Mario Pardo Rebolledo, José Ramón Cossío Díaz, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Teresita del Niño Jesús Lúcia Segovia.

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

Recurso de reclamación 125/2013. Rodolfo Sttetner Hernández y otro. 24 de abril 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: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: José Alfonso Herrera García.

Recurso de reclamación 161/2013. Guadalupe Verónica Cortés Valle. 8 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: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Rodrigo Montes de Oca Arboleya.

Recurso de reclamación 412/2013. Jorge Arturo Ascencio Campos y otro. 21 de agosto 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: Miguel Antonio Núñez Valadez.

Recurso de reclamación 448/2013. Fernando González Vázquez y otros. 18 de septiembre 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: Miguel Antonio Núñez Valadez.

Tesis de jurisprudencia 22/2014 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha cinco de marzo de dos mil catorce.

Esta tesis se publicó el viernes 21 de marzo de 2014 a las 11:03 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 24 de marzo de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

“Registro digital: 2003026, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época,

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

Materias(s): Constitucional, Civil, Tesis: I.2o.C.5 C (10a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XVIII, Marzo de 2013, Tomo 3, página 1992, Tipo: Aislada.

DERECHOS HUMANOS. EL DE ACCESO A LA JUSTICIA NO IMPLICA QUE EL JUZGADOR DE AMPARO DEBA SUBSANAR EL ERROR EN QUE INCURRAN LAS PARTES AL INTERPONER UN RECURSO NO IDÓNEO, AUN TRATÁNDOSE DE MENORES DE EDAD, ATENTO A LOS PRESUPUESTOS PROCESALES, FORMALES Y MATERIALES DE ADMISIBILIDAD Y DE PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS.

El artículo 25, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, de la que nuestro país forma parte, tutela el derecho que toda persona tiene a un recurso efectivo, sencillo y rápido, ante los Jueces o tribunales competentes, a fin de defender sus derechos. Por otra parte, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, título décimo sexto, capítulo único, denominado "Disposiciones generales", específicamente de sus artículos 950, 951 y 952 se advierte que en dichos procedimientos pueden interponerse todos los recursos previstos en el código adjetivo civil (como el de apelación o revocación), de lo que se colige que esta legislación sí contempla el derecho a recursos efectivos, sencillos y rápidos, a fin de que los gobernados puedan defender los derechos que estimen tener. Por tanto, el hecho de que una de las partes interponga un recurso que no es el idóneo para impugnar la resolución de que se queja, no da lugar a que la autoridad jurisdiccional corrija el error, aun cuando se trate de menores de edad, pues para ejercer el derecho de acceso a la justicia se debe cumplir con los presupuestos procesales formales y materiales de admisibilidad y de procedencia de las acciones y de los recursos, lo que brinda certeza jurídica a los gobernados; de ahí que las reglas de su procedencia no pueden alterarse a través de una pretendida protección a los derechos humanos, por lo que si el medio de impugnación interpuesto no resulta ser el idóneo, no puede subsanarse el error por el Juez de amparo a fin de que se admita un recurso que no fue el realmente interpuesto, o bien, se resuelva un recurso que no es el que debió agotarse, pues ello atentaría contra los principios de equidad procesal y seguridad jurídica que deben observarse en materia civil.

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

*SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN
MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.*

Amparo en revisión 395/2012. 3 de diciembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Luz Delfina Abitia Gutiérrez. Secretaria: Abril Hernández de la Fuente.

Nota: Por ejecutoria del 17 de mayo de 2017, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 313/2016 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.”

Consecuentemente, si bien es cierto el auto de **dos de mayo del presente año**, puso fin al juicio de manera anticipada, éste **no puede ser equiparado a la sentencia definitiva del juicio especial de desahucio**, que claramente conceptualiza el numeral 644-H del Código Procesal Civil, puesto que no analizó la procedencia o improcedencia de la acción especial de desahucio, limitándose a declarar sin materia el juicio, además de la declaratoria de incompetencia del juez de la causa.

IV.- DECISIÓN.

Se declara **no idóneo el recurso de apelación** interpuesto por la parte actora **XXX XXX XXXX**, contra el **auto de fecha dos de mayo del año dos mil veintidós**, dictado por el Juez Segundo Menor en Materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, en los autos del JUICIO ESPECIAL DE

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

DESAHUCIO promovido por XXX XXX XXXX
contra XXX XXX XXXX, en el expediente número
34/2021-2.

Por lo anteriormente expuesto y con
fundamento en lo dispuesto por los artículos 105,
106 y 550 del Código Procesal Civil del Estado de
Morelos, se

R E S U E L V E:

PRIMERO. – Se declara **no idóneo el
recurso de apelación**, hecho valer por la parte
actora **XXX XXX XXXX**, contra el auto de fecha
dos de mayo del año en curso.

SEGUNDO. - Devuélvase al juzgado de
origen el expediente 34/2021,-2 con copia
certificada de la presente resolución y háganse las
anotaciones respectivas en el libro de este
Tribunal; asimismo, en su oportunidad, archívese
el toca como asunto totalmente concluido.

TERCERO. - Notifíquese Personalmente.

A S Í por unanimidad de votos lo
resolvieron y firman los Magistrados que integran
la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del
Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado
de Morelos, **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO**,
Presidente de Sala; **RUBÉN JASSO DÍAZ**,

TOCA CIVIL NÚM. 369/2022-4-13.

EXP. CIVIL NÚM. 34/2021-2

RECURSO DE APELACIÓN.

Magistrado Ponente: Francisco Hurtado Delgado.

Integrante; y, **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, Integrante y Ponente en el presente asunto, quien fue designado por acuerdo de Pleno Extraordinario del día once de febrero de dos mil veintidós, prorrogado el veintisiete de abril de dos mil veintidós, para cubrir la ponencia 4, por un periodo trimestral, a partir del catorce de mayo de dos mil veintidós; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **DULCE MARÍA ROMÁN ARCOS**, quien da fe.

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil 369/2022-4-13, Exp. Núm. 34/2021-2.