

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

**Cuernavaca, Morelos; a veintiocho
de febrero de dos mil veintidós.**

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil **491/2021-8**, formado con motivo del **recurso de apelación** interpuesto por el Abogado Patrono de la parte actora en contra de la **sentencia definitiva** dictada el cinco de agosto de dos mil veintiuno, por la Juez Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en el expediente civil **254/17-1**, relativo al **JUICIO ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES** promovido por ***** por sí y en carácter de apoderado legal de la persona moral denominada ***** , en contra de *****; y

R E S U L T A N D O

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

“... PRIMERO.- Este Juzgado es incompetente por razón de cuantía para conocer del presente juicio.

*SEGUNDO.- Se dejando (sic) a salvo los derechos del actor principal ***** y del actor reconvenista ***** , para que los hagan valer en la vía y forma que corresponda.*

TERCERO.- No ha lugar a hacer especial condena en costas.

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

**CUARTO.- NOTIFÍQUESE
PERSONALMENTE.”**

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

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

I. Competencia. Esta Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver del presente recurso de apelación en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91 y 99, fracción VII, de la Constitución Política del Estado de Morelos; en relación con los arábigos 2, 3, fracción I, 4, 5 fracción I, 15, fracción I, 37, 41, 44, fracción I, y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II. Idoneidad del recurso. Es procedente el recurso de apelación, en términos del artículo 532, fracción I, del Código Procesal Civil del Estado, toda vez que se hizo valer contra la sentencia de cinco de agosto de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Asimismo, la calificación de grado es correcta en términos del artículo 644, fracción II, del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, al admitirse el recurso de apelación en el efecto devolutivo.

III. Oportunidad del recurso. La sentencia materia de impugnación se notificó a la parte actora -aquí apelante- el día diez de agosto de dos mil veintiuno, personalmente, según constancia que obra a foja ***** del expediente.

El recurso de apelación se interpuso ante el juzgado de origen, el día dieciséis de ese mismo mes y año, esto es, dentro de los cinco días señalados en el ordinal 534, fracción I, del Código Procesal Civil vigente en el estado, pues el plazo correspondiente transcurrió del once al diecisiete de agosto de dos mil veintiuno, en términos de los artículos 88 y 144 del ordenamiento legal antes señalado.

IV. Oportunidad de la expresión de agravios. Mediante auto de diecisiete de agosto de dos mil veintiuno, fue admitido el recurso de apelación materia de esta Alzada; auto que se notificó al recurrente el diecinueve de agosto de esa anualidad, por lo que comenzó el plazo para la presentación de agravios transcurrió del veinte de agosto al dos de septiembre del citado año,

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

presentándolos el día uno de septiembre de dos mil veintiuno, esto de conformidad con la certificación que obra a foja 14 del toca civil en que se actúa, concluyendo así esta Alzada que la parte recurrente compareció ante esta segunda instancia dentro de los diez días señalados en el artículo 536 del Código Procesal Civil del Estado, expresando los agravios que le irroga la resolución impugnada, los cuales se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones inútiles, y sin que la falta de transcripción produzca perjuicios a los apelantes, ya que dicha omisión no trasciende al fondo del presente fallo.

Orienta lo anterior, la tesis aislada del texto y rubro siguiente¹:

“AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS. *El hecho de que la sala responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos*

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

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

litigiosos sujetos a debate".

V. Actuaciones procesales más relevantes. Para la mejor comprensión de este asunto, se efectúa la reseña siguiente:

Mediante escrito al que correspondió el folio 1118, presentado el veintitrés de junio de dos mil diecisiete, ante Oficialía de Partes Común del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por turno se remitió al Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció ***** demandando en la vía ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES, de *****, entre otras pretensiones, la rescisión del contrato de arrendamiento de fecha *****, celebrado por las partes respecto de dos secciones del predio ubicado en *****; ello, en términos de la cláusula décimo segunda del documento base de la acción, como consecuencia del incumplimiento de la parte arrendataria a lo establecido en las cláusulas sexta, séptima y novena del contrato basal de la acción; la devolución de las rentas pagadas no devengadas a razón de \$***** (***** M.N.) por concepto de pensiones rentísticas restantes cubiertas hasta el mes de *****, de conformidad con lo pactado en las cláusulas segunda, tercera y novena del contrato de arrendamiento base de la acción, derivado de la pérdida del uso total de los bienes motivo del

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

contrato base de la acción.

Por auto de veintiocho de junio de dos mil diecisiete, se admitió en sus términos la demanda, se ordenó el traslado y emplazamiento a la parte demandada para que en el término de cinco días diera contestación a la demanda incoada en su contra.

En diligencia de seis de julio de dos mil diecisiete, se llevó a cabo el emplazamiento del demandado, previo citatorio de ley, entendiéndose la diligencia con *****, trabajador del buscado.

El trece de julio de dos mil diecisiete, el demandado contestó la demanda incoada en su contra e hizo valer reconvención en contra de *****.

El diecisiete de enero de dos mil diecinueve, se llevó a cabo la audiencia prevista en el artículo 640 del Código Procesal Civil, diligencia que continuó el seis de julio de dos mil veintiuno, data esta última en la que se declaró por perdido el derecho de las partes para formular alegatos y se ordenó turnar los autos para dictar sentencia definitiva.

El cinco de agosto de dos mil veintiuno, la Juez Octavo Familiar de Primera

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, dictó la sentencia definitiva materia de esta Alzada; determinación en la que la juzgadora estableció carecer de competencia por cuantía debido a que por el monto del asunto [\$(*****)], reclamado por concepto de renta en la reconvención], el mismo debe ser conocido por un juez menor.

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

a) En términos del artículo 358 de la Ley Adjetiva Civil vigente, la competencia por cuantía debe ser examinada desde la presentación de la demanda, lo cual hizo la A quo, y debido a que la demanda reunió los requisitos establecidos en el artículo 350 del Código Procesal Civil en vigor, fue admitida por la natural, quien es competente para conocer del juicio de origen conforme a los numerales 30 y 36 del Código Procesal Civil vigente.

b) Con la presentación de la demanda, la contestación a la misma y con la reconvención planteada, las partes se sometieron tácitamente a la competencia de la A quo, por lo que en términos del arábigo 26 de la Ley Procesal Civil en vigor, la natural debió resolver el litigio planteado por las

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

partes.

En apoyo de sus argumentos, el recurrente invocó la tesis cuyo epígrafe es “FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, GARANTÍA DE.”

VII. ANÁLISIS DE LOS AGRAVIOS.

En atención a la íntima relación que los agravios planteados por el ahora apelante guardan entre sí, su estudio se hará en forma conjunta.

Los motivos de disenso resumidos en la sección precedente, son infundados.

Ello es así, en atención a que en términos del artículo 17, segundo párrafo, constitucional, que establece:

"...Artículo 17.

[...]

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

Del precepto constitucional transcrito se advierte el derecho de acceso a la justicia, el cual consiste en el derecho público subjetivo que toda

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

persona tiene, dentro de los plazos y términos que fijan las leyes, para acceder de manera expedita -esto es, sin obstáculos- a tribunales independientes e imparciales, a plantear una pretensión o defenderse de ella, con el fin de que, a través de un proceso en el que se respeten ciertas formalidades, se decida sobre la pretensión o la defensa y, en su caso, se ejecute esa decisión.

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

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

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

- * Derecho a una resolución fundada en derecho; y,

- * Derecho a la ejecución de las resoluciones judiciales.

El derecho de acceso a la justicia se satisface no por el mero hecho de que algún recurso jurisdiccional esté previsto en la legislación del Estado, sino que ese recurso debe ser efectivo en la medida en que el justiciable, de cumplir con los

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

requisitos justificados constitucionalmente, pueda obtener una resolución en la que, mediante la aplicación de la ley al caso concreto, se resuelva si le asiste o no la razón sobre los derechos, cuya tutela jurisdiccional ha solicitado.

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

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

"ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTABLECE DIVERSOS PRINCIPIOS QUE INTEGRAN LA GARANTÍA INDIVIDUAL RELATIVA, A CUYA OBSERVANCIA

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

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, sólo materialmente jurisdiccionales."*

De igual forma, de la jurisprudencia transcrita se desprende que las autoridades que en

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

su ámbito de competencia tienen la atribución necesaria para dirimir un conflicto suscitado entre diversos sujetos de derecho.

Por tanto, ningún tribunal puede negarse a conocer de un asunto, sino por considerarse incompetente, lo que lleva a establecer que un juzgador debe abstenerse de conocer de un asunto por incompetencia en razón de territorio, materia, grado o cuantía que le corresponda por ley.

En estrecha vinculación con lo anterior, el término competencia (que deriva de los aforismas latinos *competens entis*, que significan conveniente, aptitud o apto) en sentido jurídico amplio, alude a la idoneidad atribuida a un órgano del Estado, para conocer o llevar a cabo determinados actos jurídicos.

Doctrinariamente, ha sido identificada como la medida o el alcance de la jurisdicción, es decir, el límite que la ley señala para el ejercicio de la jurisdicción a cargo de cada uno de los distintos órganos gubernamentales. En términos procesales, significa la facultad que tiene un juez o tribunal de conocer un litigio dado con exclusión de cualquier otro.

La competencia tiene como presupuesto el principio de pluralidad de tribunales

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

dentro de un territorio jurisdiccional. Así, las reglas de competencia tienen por objeto determinar cuál va a ser el órgano jurisdiccional que debe conocer de tal o cual controversia, se reitera, con preferencia o exclusión de los demás. Por ello, se ha señalado que si la jurisdicción es el "poder-deber" de administrar justicia, la "competencia" fija los límites dentro de los cuales se ejerce tal atribución fundamental.

Sobre el particular, resulta ilustrativo el dividir el análisis del concepto competencia desde dos puntos de vista: El subjetivo y el objetivo. Tocante al primero de ellos (subjetivo), la competencia es el deber y el derecho que tiene el juez de administrar justicia en un proceso específico. Por lo que respecta al segundo (objetivo) la competencia es la enunciación de las reglas dadas para atribuir a los distintos jueces el conocimiento de determinados casos.

Con base en esta clasificación, podemos advertir que la competencia se erige como un presupuesto procesal, esto es, como una condición que debe existir, a fin de que pueda emitirse un pronunciamiento de fondo (sentencia) en torno a una pretensión. Dicho en otras palabras, es un requisito necesario exigido por ley que debe darse -ya sea en el sujeto, en el objeto o en el procedimiento según el caso-, a fin de que pueda

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

ser válido un proceso.

Para efectos de garantizar un real y efectivo acceso a la justicia a los gobernados, el conocimiento de un asunto no puede quedar sujeto a la voluntad de los propios particulares, o bien, al error en que un funcionario público pueda cometer al admitir su competencia para conocer del caso, por lo que las cuestiones de competencia de los órganos jurisdiccionales deben estar perfectamente reglamentadas por la ley de la materia -independientemente de que constituyan presupuestos procesales de orden público-; de ahí que surja el concepto de criterios para la fijación de competencia.

Ahora bien, tradicionalmente, se ha sustentado la existencia de los siguientes criterios para fijar o delimitar la competencia: territorio, materia, grado y cuantía.

- **Competencia por razón de territorio.** Significa el conocimiento de una causa o litigio por parte de un juez que ejerce jurisdicción en el ámbito de una circunscripción geográfica determinada. Esto es, el ámbito espacial dentro del cual, el juez válidamente puede ejercer su función jurisdiccional.

- **Competencia por razón de materia.**

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Este factor se determina por la naturaleza de la pretensión procesal y por las disposiciones legales que la regulan, esto es, como criterio de especialización que toma en cuenta la naturaleza del derecho subjetivo hecho valer con la demanda y que constituyen la pretensión y norma aplicable al caso concreto. La competencia por razón de la materia es improrrogable, en caso de que un Juez conozca de determinado asunto, del cual es incompetente por razón de la materia, lo actuado será nulo.

- Competencia por razón de grado.

Este criterio competencial se relaciona con el número de instancias o fases decisorias de fondo existentes en un proceso ordinario. Esto es, normalmente el ejercicio de la función jurisdiccional no se agota con una sola cognición, es decir, con el conocimiento del litigio, por parte de un solo juzgador, sino que se establece en las leyes ordinarias la posibilidad de una instancia o fase posterior. A cada instancia del litigio desahogada en sede judicial, se denomina grado o instancia.

- Competencia por razón de cuantía.

El criterio de la cuantía (también conocido como del valor o del monto) toma en cuenta el *quántum* o la cantidad en la que se puede estimar el valor del litigio. Así, la cuantía es otro criterio de carácter objetivo que determina la competencia del juez civil,

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

y tiene relación con el valor o trascendencia económica de la relación jurídica; es decir, el aspecto pecuniario; por lo que es un criterio cuantitativo.

Por cuanto a la fijación de la competencia en materia Civil, son aplicables los artículos 3°, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 30, 31 y 36 del Código Procesal Civil en vigor, que establecen:

“Artículo 30. Orden público de la Ley Procesal. *La observancia de las disposiciones procesales es de orden público; en consecuencia, en el trámite para la resolución de las controversias judiciales no tendrán efecto los acuerdos de los interesados para renunciar a los derechos y a las obligaciones establecidas en este Código, o para dejar de utilizar los recursos señalados, ni para alterar o modificar las normas esenciales del procedimiento, salvo que la Ley lo autorice expresamente.”*

“Artículo 18. Demanda ante órgano competente. *Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la ley.”*

“Artículo 19. Negativa de competencia. *Ningún Juzgado o Tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse incompetente. En este caso, debe expresar en su resolución los fundamentos legales en que se apoye.”*

“Artículo 21. Competencia en el momento de la presentación de la demanda. *La competencia se determinará conforme al estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda, sin que influyan los cambios posteriores.”*

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:

LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

“Artículo 23. Criterios para fijar la competencia. *La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.”*

“Artículo 24. Prórroga de competencia. *La competencia por razón de territorio es la única que se puede prorrogar, por acuerdo que conste por escrito y referido a asuntos determinados; excepto en los juicios sobre el estado civil de las personas.*

“Artículo 25. Sumisión expresa. *Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente.*

“Artículo 26. Sumisión tácita. *Se entienden sometidos tácitamente:*

I. El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablando la demanda;

II. El demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante;

III. El que habiendo promovido una incompetencia se desista de ella; y,

IV. El tercerista opositor y el que por cualquier motivo viniere al juicio.”

“Artículo 30. Competencia por cuantía. *Cuando la competencia del órgano Juzgador se determine por el monto pecuniario, este será apreciado en días de salario mínimo diario general vigente en el Estado de Morelos al momento de la presentación de la demanda.*

La Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos especificará la competencia por cuantía de los diversos órganos judiciales.

Cuando el interés jurídico no sea cuantificable económicamente, la propia Ley Orgánica señalará el órgano judicial competente para conocer del negocio.”

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

“Artículo 31. Criterios para fijar la cuantía. Para determinar la competencia por razón de la cuantía del negocio, se tendrá en cuenta lo que demanda el actor como suerte principal. No así el importe de los réditos, daños y perjuicios y demás accesorios reclamados.

Quando se trate de arrendamiento o se demande el cumplimiento de una obligación consistente en prestaciones periódicas, se computará el importe de las pensiones de un año, a no ser que se trate sólo de prestaciones vencidas, en cuyo caso se tomarán éstas como base para fijar la cuantía.

Si fueren varios los actores o se exigiera pluralidad de prestaciones de carácter principal, el monto se determinará por la totalidad de lo reclamado.”

“Artículo 36. Competencia en la reconvencción. Para conocer de la contrademanda y la compensación será Tribunal competente el que lo sea para dirimir la demanda original aunque el valor de cualquiera de aquéllas sea inferior a la cuantía de su competencia. Si el monto de la reconvencción o de la compensación excede el de su competencia por razón de cuantía, se remitirá lo actuado al órgano que sea competente para conocer del interés mayor.”

De las disposiciones transcritas, se colige lo siguiente:

- La observancia de las disposiciones procesales es de orden público, por lo que las partes están impedidas para alterar o modificar las normas esenciales del procedimiento, salvo que la ley lo autorice expresamente.

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:

LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

- Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente.

- Ningún juzgado o tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse incompetente.

- La competencia se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio, siendo ésta la única prorrogable.

- Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian al fuero que la ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente.

- La sumisión es tácita cuando el actor ocurre al órgano jurisdiccional en turno, entablado la demanda; y, el demandado contesta la demanda, o reconviene al demandante.

- La competencia del órgano jurisdiccional determinada por el monto pecuniario, se fija en días de salario mínimo diario general vigente en el estado de Morelos al momento de la presentación de la demanda.

- Para conocer de la contrademanda y la compensación será tribunal competente el que lo sea para dirimir la demanda original.

- Cuando el monto de la

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

reconvención o de la compensación excede la competencia por razón de cuantía, se remitirá lo actuado al órgano que sea competente para conocer del interés mayor.

- Cuando se trate de arrendamiento, se computará el importe de las pensiones de un año.
- En la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos se fija el monto de la cuantía conforme a la cual se determina la competencia de un órgano jurisdiccional.

Al respecto, el ordinal 75, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, señala:

“ARTÍCULO 75.- *Los Jueces Menores conocerán de los siguientes asuntos:*

I.- De todos los procedimientos cuya cuantía no exceda de mil doscientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, con exclusión de los juicios plenarios de posesión, de los declarativos de propiedad y reivindicatorios, de los juicios sobre servidumbre, de los procedimientos de apeo o deslinde, y en general aquellos en los que se discutan derechos reales; quedan también excluidos de su conocimiento los procedimientos sobre cuestiones familiares y estado y condición de las personas y los juicios universales;

II.- De los interdictos;

III.- De los delitos sancionados con pena hasta de cuatro años de prisión, cuando éstos sean tramitados conforme a lo previsto

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:

LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

en el Código de Procedimientos Penales del 9 de octubre de 1996 y sus reformas; y

IV.- Los demás asuntos que se les encomiende, de conformidad con lo dispuesto en esta ley.”

Conforme a esta última disposición legal, los jueces menores son competentes para conocer de los asuntos de índole Civil cuyo monto o cuantía no exceda de mil doscientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

En el año dos mil diecisiete (cuando se presentó la demanda), conforme a la información publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en la página <https://www.inegi.org.mx/temas/uma/>, la Unidad de Medida y Actualización era de \$***** (*****).

En la especie, del escrito inicial de demanda se obtiene que se trata de un asunto sobre arrendamiento de inmuebles, en el que se demandó, principalmente, la rescisión del contrato de arrendamiento celebrado respecto del inmueble sito en *****, así como la devolución de las rentas pagadas y no devengadas a razón de \$*****)

Asimismo, en el asunto de origen existió reconvención, de cuyo escrito se aprecia que el demandado en lo principal *****, solicitó, entre otras prestaciones, el pago de \$***** (*****),

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

por concepto de rentas que debían pagarse de forma anticipada en términos de las cláusulas segunda, tercera y cuarta del convenio basal de la acción (foja ***** de autos); monto que es inferior al máximo necesario para que se surta la competencia a favor de un Juez Menor [*****].

Por tanto, atendiendo a que la competencia por cuantía de un Juzgado Menor es para conocer de los asuntos cuyo monto no exceda de mil doscientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, resulta que en el caso de origen es de un mil doscientas veces por \$***** (*****), lo que arroja un total de \$*****), por lo que se concluye que, como atinadamente lo estableció la A quo de Primera Instancia, carece de competencia para conocer del asunto de origen, por razón de la cuantía.

En estrecha relación al derecho humano de acceso a la justicia o a la tutela jurisdiccional, contemplado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, segundo párrafo, que consiste, básicamente, en la facultad que los gobernados tienen para solicitar a determinados órganos legalmente competentes, que ejerzan la función jurisdiccional, implica también que los gobernados acaten esos mecanismos al momento de pretender ejercer su derecho a la jurisdicción.

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

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

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

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

"Novena Época
Instancia: Primera Sala
Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta
Tomo: XIX, mayo de 2004
Tesis: 1a. LIII/2004
Página: 513.

GARANTÍA A LA TUTELA JURISDICCIONAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL. SUS ALCANCES. *El citado precepto constitucional establece cinco garantías, a saber: 1) la prohibición de la autotutela o hacerse justicia por propia mano; 2) el derecho a la tutela jurisdiccional; 3) la abolición de costas judiciales; 4) la independencia judicial, y 5) la prohibición de*

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:

LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

la prisión por deudas del orden civil. La segunda de dichas garantías puede definirse como el derecho público subjetivo que toda persona tiene, dentro de los plazos y términos que fijan las leyes, para acceder de manera expedita a tribunales independientes e imparciales, a plantear una pretensión o defenderse de ella, con el fin de que a través de un proceso en el que se respeten ciertas formalidades, se decida sobre la pretensión o la defensa y, en su caso, se ejecute esa decisión. Ahora bien, si se atiende a que la prevención de que los órganos jurisdiccionales deben estar expeditos - adjetivo con que se designa lo desembarazado, lo que está libre de todo estorbo- para impartir justicia en los plazos y términos que fijan las leyes, significa que el poder público - en cualquiera de sus manifestaciones: Ejecutivo, Legislativo o Judicial- no puede supeditar el acceso a los tribunales a condición alguna, pues de establecer cualquiera, ésta constituiría un obstáculo entre los gobernados y los tribunales, es indudable que tal derecho a la tutela judicial puede verse conculcado por normas que impongan requisitos impeditivos u obstaculizadores del acceso a la jurisdicción, si tales trabas resultan innecesarias, excesivas y carecen de razonabilidad o proporcionalidad respecto de los fines que lícitamente puede perseguir el legislador. Sin embargo, no todos los requisitos para el acceso al proceso pueden considerarse inconstitucionales, como ocurre con aquellos que, respetando el contenido de ese derecho fundamental, están enderezados a preservar otros derechos, bienes o intereses constitucionalmente protegidos y guardan la adecuada proporcionalidad con la finalidad perseguida, como es el caso del cumplimiento de los plazos legales, el de agotar los recursos ordinarios previos antes de ejercer cierto tipo de acciones o el de la previa consignación de fianzas o depósitos.”

De lo anterior resulta que esa garantía de seguridad jurídica se manifiesta como la posibilidad

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

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

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

Por tanto, se reitera, según se desprende del escrito inicial de demanda, el ahora apelante no atendió a la competencia por cuantía para determinar la competencia del órgano jurisdiccional ante el cual presentó su demanda, dado que solicitó que su pretensión de rescisión del contrato de arrendamiento celebrado respecto del inmueble ubicado *****, así como la devolución de las rentas pagadas y no devengadas a razón de \$***** (*****), ante un juez Civil de Primera Instancia, cuya competencia por cuantía fue establecida por el legislador a partir de asuntos cuyo monto excede de un mil doscientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Por todo lo expuesto, tomando en consideración que la única competencia que puede prorrogarse por las partes es la derivada del territorio, es que se estima que no puede tenerse a las partes en el juicio de origen por sometidas tácitamente a la competencia de un juez de primera instancia, como la A quo, ya que aun cuando admitió la demanda y la reconvención, ello no prejuzga sobre la competencia del órgano jurisdiccional, quien en observancia al derecho humano de acceso a la justicia o a la tutela jurisdiccional, contemplado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, segundo párrafo, debe atender que los justiciables acaten los mecanismos al momento de pretender ejercer su derecho a la jurisdicción, máxime que la competencia es un presupuesto procesal de orden público que debe ser analizado de oficio, en todas las etapas del procedimiento; estimar lo contrario, equivaldría a prorrogar indebidamente la competencia de un tribunal que no lo es, y propiciar que no se observen las normas que rigen el juicio, en perjuicio de las partes y en contravención a lo que establece el artículo 17 constitucional, como ya se dijo.

En otras palabras, si bien el artículo 356, fracción II², del Código Procesal Civil en vigor

² **“Artículo 356. Resoluciones que pueden dictarse respecto a la demanda presentada. El Juez examinará la demanda y los documentos anexos y resolverá de oficio:**

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

establece que el juez, en el auto que provea la demanda, estudiará previamente su competencia, ello no significa que exista impedimento para examinar tal cuestión en el momento de dictar sentencia, dado que la misma constituye un presupuesto procesal sin el cual no puede iniciarse, tramitarse ni resolverse con eficacia jurídica un procedimiento; de ahí que la competencia debe examinarse aun de oficio en cualquier momento del juicio.

En este orden de ideas, el auto de inicio no es obstáculo para que el juzgador examine en la sentencia nuevamente tal presupuesto del procedimiento, pues aquel proveído no es definitivo, máxime si éste no ha sido impugnado y resuelto de modo específico durante el juicio.

Al respecto, se considera aplicable, por igualdad de razón, la tesis siguiente:

-
- I. Si el libelo o demanda reúne los requisitos legales señalados en los numerales anteriores;*
II. Si conforme a las reglas de competencia puede avocarse al conocimiento del litigio;
III. Si la vía intentada es procedente;
IV. Si de los documentos presentados se desprende que existe legitimación del actor, su apoderado o representante legal; y legitimación pasiva del demandado;
V. Sobre la exhibición de documentos en poder del demandado y sobre las medidas de conservación de la cosa litigiosa solicitadas por el actor;
VI. Si encontrare que la demanda es conforme a derecho, la admitirá, mandando correr traslado a la persona o personas contra quienes se proponga se realice el emplazamiento, y para que la contesten dentro del plazo que proceda, según el juicio.

Toca Civil 491/2021-8
 Exp. Civil Núm. 254/17-1
 Juicio: Especial sobre
 Arrendamiento de Inmuebles
 Recurso: Apelación.
 Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

“Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: VI.2o.C.273 C
Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta. Tomo XVI,
Octubre de 2002, página 1344
Tipo: Aislada

COMPETENCIA. ES VÁLIDO EXAMINAR TAL CUESTIÓN EN SENTENCIA AUN CUANDO EXISTA PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL PARTICULAR EN EL AUTO DE ADMISIÓN DE DEMANDA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). Si bien el artículo 238 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla establece que el Juez, en el auto que provea la demanda, estudiará previamente su competencia, ello no significa que exista impedimento para examinar tal cuestión en el momento de dictar sentencia, dado que la misma constituye un presupuesto procesal sin el cual no puede iniciarse, tramitarse ni resolverse con eficacia jurídica un procedimiento; de ahí que la competencia debe examinarse aun de oficio en cualquier momento del juicio. En este orden de ideas, el auto de inicio no es obstáculo para que el juzgador examine en la sentencia nuevamente tal presupuesto del procedimiento, pues aquel proveído no es definitivo, máxime si éste no ha sido impugnado y resuelto de modo específico durante el juicio.”

Por otra parte, es también **infundado** lo manifestado por la parte apelante en el sentido de que no hay fundamentación y motivación de la resolución combatida; en razón de que en ésta, en el considerando I (fojas ***** a ***** de autos) se aprecia que la natural citó como fundamento de su determinación los numerales 14,

El auto que dé entrada a la demanda no es recurrible, pero si contuviere alguna irregularidad o fuere omiso, podrá corregirse de oficio o a petición de parte. El que la deseche es impugnable en queja.”

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

16, 18, 23 y 31 de la codificación adjetiva civil en vigor, así como el artículo 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, y con base en esas disposiciones normativas concluyó que carecía de competencia para resolver el asunto de origen.

Lo anterior, permite apreciar que, contrario a lo argumentado por el apelante, la juez natural estableció el supuesto jurídico que estimó aplicable al caso concreto, y, ante los hechos expuestos por la parte actora en la demanda, aquí recurrente, determinó que la consecuencia jurídica era declarar que carecía de competencia.

Además de que en el referido considerando I del fallo, la juez natural expuso los razonamientos que sustentan la aplicabilidad de los arábigos 14, 16, 18, 23 y 31 de la codificación adjetiva civil en vigor, así como del artículo 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, en el caso concreto.

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

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

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

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

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

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:

LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

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 corrección. Por virtud de esa nota distintiva, los efectos de la concesión del amparo, tratándose de una resolución jurisdiccional, son igualmente diversos en uno y otro caso, pues aunque existe un elemento común, o sea, que la autoridad deje insubsistente el acto inconstitucional, en el primer supuesto será para que subsane la irregularidad expresando la fundamentación y motivación antes ausente, y en el segundo

Toca Civil 491/2021-8
 Exp. Civil Núm. 254/17-1
 Juicio: Especial sobre
 Arrendamiento de Inmuebles
 Recurso: Apelación.
 Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

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.”

“Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de
Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta
XXV, Enero de 2007
Página: 2127
Tesis: I.6o.C. J/52

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

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

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

carece de fundamentación ni de motivación, toda vez que, como ya se precisó con antelación, la A quo citó los preceptos legales que estimó aplicables al particular y expuso las consideraciones que estimó pertinentes para sustentarla, consultables en el considerando I del fallo impugnado (fojas ***** a ***** de autos) los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, para los efectos legales correspondientes.

Por ende, es infundado que la determinación recurrida carezca de fundamentación y motivación, por lo que no le beneficia la tesis que invocó en su escrito de agravios, intitulada “FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, GARANTÍA DE.”

Así las cosas, lo procedente es **CONFIRMAR** y así se **CONFIRMA**, la **sentencia definitiva** dictada el cinco de agosto de dos mil veintiuno, por la Juez Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en el expediente civil **254/17-1**, relativo al juicio especial sobre arrendamiento de inmuebles promovido por ***** por sí y en carácter de apoderado legal de la persona moral denominada *****., en contra de *****.

VIII. No ha lugar a condenar al pago de gastos y costas en la segunda instancia, por no

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

actualizarse ninguno de los supuestos de ley.

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

SE RESUELVE

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la **sentencia definitiva** dictada el cinco de agosto de dos mil veintiuno, por la Juez Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en el expediente civil **254/17-1**, relativo al juicio especial sobre arrendamiento de inmuebles promovido por ***** por sí y en carácter de apoderado legal de la persona moral denominada ***** , en contra de *****

SEGUNDO.- No se hace especial condena al pago de gastos y costas originadas en la segunda instancia.

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

Toca Civil 491/2021-8
Exp. Civil Núm. 254/17-1
Juicio: Especial sobre
Arrendamiento de Inmuebles
Recurso: Apelación.
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

A S Í, por **unanimidad** de votos lo firman y resuelven los Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, por acuerdo de Pleno extraordinario del día once de febrero de dos mil veintidós, para cubrir la ponencia 4, **LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, -Integrantes, **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO**, -Presidente de la Sala y ponente en el presente asunto, ante la **Licenciada Noemi Fabiola González Vite**, Secretaria de Acuerdos quien autoriza y da fe.