

Toca: 212/2022-2
Expediente: *****
Recurso: Apelación VS definitiva
Juicio: Especial sobre Arrendamiento.
Magistrada Ponente: **MAESTRA MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

**Cuernavaca, Morelos a veinte del mes de junio de
dos mil veintidós.**

V I S T O S para resolver los autos del toca civil número **212/2022-2**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada *********, contra la sentencia definitiva de fecha **siete de marzo de dos mil veintidós**, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO, promovido por *********, contra la apelante *********, bajo el número de expediente *********; y,

R E S U L T A N D O :

1. El **siete de marzo de dos mil veintidós**, el Juez natural, dictó **sentencia definitiva** al tenor de los resolutivos siguientes:

“...PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y también la vía elegida es la correcta de conformidad con los razonamientos esgrimidos por esta autoridad en esta sentencia.

*SEGUNDO.- La actora ***** acreditó los requisitos de procedencia de la acción ejercitada, por lo que, se declara **procedente** la acción de **terminación de contrato de arrendamiento** que en la vía especial sobre arrendamiento de inmuebles promovió ***** contra ***** , quien no justificó sus defensas y excepciones; en consecuencia:*

*TERCERO.-Se declara la **TERMINACIÓN** del contrato de arrendamiento celebrado por ***** como arrendadora, y ***** , como arrendataria de fecha uno de abril de dos mil veintiuno, respecto del inmueble ubicado en la ***** , por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato de arrendamiento por tiempo determinado que celebraron, en términos de lo dispuesto*

por los artículos 1948 y 1949 del Código Civil en vigor del Estado de Morelos.

CUARTO.- Como consecuencia de lo anterior y al no existir constancia en autos que se haya desocupado y entregado el inmueble materia del arrendamiento, se condena a la demandada ***** a la **DESOCUPACIÓN y ENTREGA** a favor de la parte actora ***** o a quien sus derechos represente, del inmueble objeto del arrendamiento y que anteriormente fue señalado, concediendo a la demandada el plazo de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, con el apercibimiento que, en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa

QUINTO.- En términos de lo previsto por el artículo 1904 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, se condena a la demandada ***** al pago de las pensiones rentísticas a partir de la terminación del contrato base de la acción y las que se sigan generando hasta el día que entregue la cosa arrendada, previo el incidente de liquidación que en ejecución de sentencia formule la parte actora.

SEXTO.- Se condena a ***** al pago de gastos y costas originados en el juicio, tales conceptos, previo el incidente de liquidación que en ejecución de sentencia formule la parte actora.

SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE..."

2. Inconforme con la anterior resolución, la parte demandada ***** interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido por el Juez de origen en el efecto devolutivo, remitiéndose el expediente, y substanciado el recurso en términos de Ley, ahora se resuelve al tenor de lo siguiente:

CONSIDERANDO:

I. Esta Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del asunto 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 artículos 2, 3 fracción I, 4, 5, fracción I, 39 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II. Previo al análisis y calificación de los motivos de inconformidad esgrimidos, ésta Sala se pronuncia sobre la **idoneidad** y **oportunidad** del recurso planteado; respecto a la idoneidad del recurso de apelación, el mismo es idóneo en términos del artículo **532**¹ del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos; asimismo, es oportuno, toda vez que, la parte inconforme tuvo conocimiento de la sentencia definitiva el *veintidós de marzo de dos mil veintidós*, e interpuso su inconformidad el día veintinueve del mismo mes y año; por lo que, en términos del artículo **534**² del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se encuentra en tiempo.

III. Los agravios expuestos por la parte demandada *********, aparecen consultables en las fojas de la **diez** a la **trece** del toca civil.

De estos agravios, se advierte que, la recurrente plantea, lo siguiente:

“...EL CONTENIDO ÍNTEGRO DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA: SIETE DE MARZO DEL AÑO DOS

¹ 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,

² Artículo 534. PLAZOS PARA APELAR. El plazo para interponer el recurso de apelación será: I. De cinco días si se trata de sentencia definitiva a juicios en los que el emplazamiento no se hubiere hecho por edictos o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique en igual forma.

MIL VEINTIDÓS, DICTADO POR EL C. JUEZ PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS, ME DEJA EN ABSOLUTO ESTADO DE INDEFENSIÓN TODA VEZ QUÉ, EL DERECHO DE ACCESO A TUTELA JURISDICCIONAL, PREVISTO EN EL NUMERAL 7 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ACORDE CON LA JURISPRUDENCIA 1ª./J. 42/2007, DE RUBRO: "GARANTÍA A LA TUTELA JURISDICCIONAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SUS ALCANCES." EXISTIENDO MÚLTIPLES VIOLACIONES AL PROCEDIMIENTO, CARECIENDO LA MULTICITADA SENTENCIA DE FUNDAMENTACIÓN & MOTIVACIÓN; TODA VEZ QUÉ, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 25 DE LA CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS, 1ro. & 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SON OBLIGACIONES DE LOS JUZGADORES SALVAGUARDAR EL DERECHO HUMANO A LA PROTECCIÓN JUDICIAL, FAVORECER EN TODO TIEMPO A LAS PERSONAS CON LA PROTECCIÓN MÁS AMPLIA E IMPARTIR JUSTICIA PRONTA & EXPEDITA; TODA VEZ QUÉ, DENTRO DE LOS DIVERSOS DERECHOS & GARANTÍAS CONSAGRADOS POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DESTACA LA GARANTÍA DE LEGALIDAD, PREVISTA EN SU ARTÍCULO 16, LA CUÁL CONSISTE EN LA OBLIGACIÓN QUÉ, TIENE LA AUTORIDAD DE FUNDAR & MOTIVAR TODO ACTO DE MOLESTIA QUÉ, SE DIRIJA A LOS PARTICULARES; PER SE VULNERA MÍ DERECHO HUMANO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, YA QUÉ LAS AUTORIDADES TIENEN LA OBLIGACIÓN DE PROMOVER, RESPETAR, PROTEGER & GARANTIZAR LOS DERECHOS HUMANOS, ACORDE AL ESPÍRITU DE LA REFORMA CONSTITUCIONAL DE DIEZ DE JUNIO DE DOS MIL ONCE.

ENCONTRÁNDOME DENTRO DEL TÉRMINO SEÑALADO; FUNDADA EN MÍ DERECHO HUMANO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, RECONOCIDO POR EL PRECEPTO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS VIGENTE, DÍ CONTESTACIÓN A LA DOLOSA, INFUNDADA, & POR DEMÁS IMPROCEDENTE DEMANDA INTERPUESTA EN MÍ CONTRA, POR LA HOY ACTORA; AMÉN QUÉ, EXPRESAMENTE SEÑALA EL ARTÍCULO 207 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE & SOBERANO DE MORELOS.- ASISTENCIA TÉCNICA PROFESIONAL. Las partes deben comparecer en juicio asistidas o representadas por uno o más abogados o licenciados en derecho.

ARTÍCULO 208 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE & SOBERANO DE MORELOS.- DESIGNACIÓN Y REVOCACIÓN DE MANDATARIOS. Los abogados patronos o representantes judiciales por el solo hecho de su designación, podrán llevar a cabo,

directamente en beneficio de la parte que los designe todos los actos procesales que correspondan a sus representados, con excepción de aquellos que impliquen disposición del derecho en litigio; de los que requieran poder o cláusula especial y los que estén reservados personalmente a los interesados o parte material del litigio.

Las partes podrán limitar, ampliar o revocar en cualquier tiempo, la designación de abogados y los poderes que les hubieren otorgado y, a su vez, los profesionales tendrán siempre el derecho de renunciar al mandato, debiendo continuar con la defensa hasta la designación de sustituto o notificación a las partes.

ARTÍCULO 211 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE & SOBERANO DE MORELOS.- DEBERES DE LOS ABOGADOS. *Son obligaciones de los abogados patronos y de los representantes de las partes:*

I.- Poner sus conocimientos científicos y técnicos al servicio de su representado para la defensa lícita de sus intereses;

II.- Guardar el secreto profesional;

III.- No alegar, a sabiendas, hechos falsos o Leyes inexistentes o derogadas;

IV.- Abstenerse de conducirse en forma maliciosa o inmoral y sin apego a la verdad y a la Ley; y,

V.- Obrar con lealtad y probidad para con sus representados, contraparte, autoridades judiciales y en general, con todo aquel que intervenga en el proceso.

SIENDO DE FACTO QUÉ, DESIGNÉ COMO ABOGADOS PATRONOS A LOS INTEGRANTES DEL DESPACHO JURÍDICO DEL TITULAR C. LIC. *****, SEÑALÁNDOSE DOLOSAMENTE POR ÉL COMO MEDIOS DE NOTIFICACIÓN TANTO SU CORREO ELECTRÓNICO, ASÍ COMO SU NÚMERO CELULAR VÍA WHATSAPP; EN PERJUICIO DIRECTO DE LA HOY APELANTE; TODA VEZ QUÉ BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, & CÓMO OBRA EN LOS AUTOS DEL PRESENTE JUICIO, EN ESPECIAL AL RAZONAMIENTO DE NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO DE LA FECHA SEÑALADA PARA LA AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS JAMÁS ME INFORMÓ DE TAL CITACIÓN, NI SE PRESENTÓ A DICHA AUDIENCIA, AMÉN DE LA NEGLIGENCIA, IGNORANCIA Y/O DOLO DE LLEVAR UNA INADECUADA & PÉSIMA DEFENSA LEGAL ((POSTERIORMENTE UN ABANDONO MATERIAL DE FACTO)) TAL & COMO SE DESPRENDE DEL OFRECIMIENTO DE PRUEBAS REFERENTE AL DESECHAMIENTO AL CARECER DE LA MÍNIMA PERICIA Y SAPIENCIA DEL PROCESO EN SU INDEBIDA INTERPOSICIÓN; TODA VEZ QUÉ, EL DERECHO HUMANO DE DEFENSA COMO UNA GARANTÍA PROCESAL & UN EFECTIVO ACCESO A LA JUSTICIA SE ENCUENTRA ÍNTIMAMENTE LIGADO CON LA NOCIÓN DEL DEBIDO PROCESO, TANTO EN LA CONVENCION AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS ARTÍCULO 8, ASÍ COMO EN

LA JURISPRUDENCIA DESARROLLADA SOBRE EL TEMA POR LA CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS, PER E QUÉ LA INMINENTE LIMITACIÓN DE LOS DERECHOS DE ACCESO A LA JUSTICIA & AL DEBIDO PROCESO, TRASCENDIÓ DIRECTAMENTE A LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA EN MÍ PERJUICIO DIRECTO POR EL ÓRGANO A QUO..."

IV. Hecho lo anterior, de la lectura íntegra de los motivos de inconformidad manifestados por la apelante *********, los mismos resultan **inoperantes** en atención a lo siguiente:

El artículo **537**³ del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, establece que son tres los requisitos esenciales que deben reunirse para habilitar la instancia de este Tribunal, con la finalidad de analizar los agravios expuestos: primero, que el agravio contenga una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el inconforme considere lesionan sus intereses; segundo, los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y tercero, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o por falta de aplicación; y, si bien es cierto, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido en su jurisprudencia que para que proceda el estudio de los conceptos de violación o de los agravios, basta con que en ellos se exprese la causa de

³ ARTÍCULO 537.- De los agravios. La expresión de agravios deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación. De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio. También deberán expresarse agravios en relación con las que se consideren violaciones cometidas a las normas esenciales del procedimiento. Además, en el escrito de expresión de agravios, deberá indicarse si el apelante ofrecerá pruebas, y los puntos sobre los que versarán, con sujeción a lo que previene el artículo 549 de este Código.

pedir, obedece a la necesidad de precisar que aquéllos no necesariamente deben plantearse a manera de silogismo jurídico, o bien, bajo cierta redacción sacramental, también lo es que, ello no implica que los recurrentes se limiten a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues es obvio que a ellos corresponde -salvo en los supuestos legales de suplencia de la deficiencia la queja- exponer por qué o cómo la resolución impugnada se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma aplicable y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre aquellas premisas -hecho y fundamento-; lo anterior se corrobora con el criterio sustentado por el Alto Tribunal en el sentido de que resultan inoperantes aquellas alegaciones sin sustento alguno o conclusiones no demostradas, que a la letra dice:

"CONCEPTOS O AGRAVIOS INOPERANTES. QUÉ DEBE ENTENDERSE POR "RAZONAMIENTO" COMO COMPONENTE DE LA CAUSA DE PEDIR PARA QUE PROCEDA SU ESTUDIO⁴. De acuerdo con la conceptualización que han desarrollado diversos juristas de la doctrina moderna respecto de los elementos de la causa petendi, se colige que ésta se compone de un hecho y un razonamiento con el que se explique la ilegalidad aducida. Lo que es acorde con la jurisprudencia 1a./J. 81/2002, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el sentido de que la causa de pedir no implica que los quejosos o recurrentes pueden limitarse a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues a ellos corresponde (salvo en los supuestos de suplencia de la deficiencia de la queja) exponer, razonadamente, por qué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren; sin embargo, no ha quedado completamente definido qué debe entenderse por razonamiento. Así, conforme a lo que autores destacados han expuesto sobre este último, se establece que un razonamiento jurídico presupone algún problema o cuestión al cual,

⁴ Registro: 2010038, Época: Décima Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 22, Septiembre de 2015, Tomo III, Materia(s): Común, Tesis: (V Región) 2o. J/1 (10a.), Página: 1683.

mediante las distintas formas interpretativas o argumentativas que proporciona la lógica formal, material o pragmática, se alcanza una respuesta a partir de inferencias obtenidas de las premisas o juicios dados (hechos y fundamento). Lo que, trasladado al campo judicial, en específico, a los motivos de inconformidad, un verdadero razonamiento (independientemente del modelo argumentativo que se utilice), se traduce a la mínima necesidad de explicar por qué o cómo el acto reclamado, o la resolución recurrida se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma aplicable (de modo tal que evidencie la violación), y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre aquellas premisas (hecho y fundamento). Por consiguiente, en los asuntos que se rigen por el principio de estricto derecho, una alegación que se limita a realizar afirmaciones sin sustento alguno o conclusiones no demostradas, no puede considerarse un verdadero razonamiento y, por ende, debe calificarse como inoperante; sin que sea dable entrar a su estudio so pretexto de la causa de pedir, ya que ésta se conforma de la expresión de un hecho concreto y un razonamiento, entendido por éste, cualquiera que sea el método argumentativo, la exposición en la que el quejoso o recurrente realice la comparación del hecho frente al fundamento correspondiente y su conclusión, deducida del enlace entre uno y otro, de modo que evidencie que el acto reclamado o la resolución que recurre resulta ilegal; pues de lo contrario, de analizar alguna aseveración que no satisfaga esas exigencias, se estaría resolviendo a partir de argumentos no esbozados, lo que se traduciría en una verdadera suplencia de la queja en asuntos en los que dicha figura está vedada.”

En este contexto, toda vez que la recurrente no refutó ni combatió de forma alguna el argumento vertido por el A quo, que fue:

*“...Con base en los dispositivos legales a que se hizo referencia en el punto anterior, se considera que la acción planteada por la parte actora está supeditada a demostrar, en lo que atañe a la terminación del contrato de arrendamiento y la desocupación y entrega del inmueble arrendado, los siguientes aspectos: **1).- La existencia del contrato de arrendamiento por tiempo determinado.**
2).- Que se ha cumplido el plazo fijado en el contrato.*

Procedencia de la acción.

Analizadas que fueron las constancias que integran el presente juicio se determina que la acción ejercitada es procedente atendiendo a que se acreditan los elementos necesarios y que anteriormente fueron señalados.

*En efecto este juzgado estima que, con las pruebas que aportó la parte actora, se demuestra fehacientemente la existencia del contrato de arrendamiento **por tiempo determinado y que se cumplió el plazo fijado en el contrato.***

*Lo anterior, primeramente, en términos de la documental consistente en el contrato de arrendamiento, celebrado respecto del inmueble ubicado en *****, con fecha uno de abril de dos mil veintiuno, por ***** en su carácter de arrendadora, con la demandada ***** en su carácter de arrendataria, documental que al no haber sido desvirtuada en su contenido de conformidad con los artículos 442, 445 y 490 se le otorga pleno valor probatorio, en virtud, que de dicha documental se desprende la celebración del acto jurídico de arrendamiento entre las partes y que **este fue por tiempo determinado**, tal y como se advierte de la **cláusula tercera** que, para un mejor entendimiento, a continuación se transcribe:*

“...TERCERA.- TÉRMINO. LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE 6 (SEIS) MESES FORZOSOS PARA “EL ARRENDATARIO” Y ENTRA EN VIGOR EL DÍA 1 DE ABRIL DEL AÑO 2021 Y TERMINARÁ EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021 SIN NECESIDAD DE AVISO O FORMALIDAD ALGUNA; POR LO TANTO “EL ARRENDATARIO” EXPRESAMENTE RENUNCIA AL TÉRMINO CONCEDIDO POR EL ARTÍCULO 1950 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MORELOS Y SE SUJETA A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1949 DL REFERIDO ORDENAMIENTO LEGAL.”

*Como se ve, las partes contratantes y ahora litigantes, convinieron que el contrato finalizaría el **treinta de septiembre de dos mil veintiuno**, por tanto resulta incuestionable que dicho contrato fue celebrado por tiempo determinado y que a la fecha ya se cumplió el aludido plazo.*

*Máxime que dicha probanza se encuentra además robustecida y confirmada con la prueba Confesional a cargo de la demandada ***** desahogada en audiencia de veinticinco de febrero de dos mil veintidós, en la cual, dada la incomparecencia injustificada de la parte absolvente, se le declaró confesa de las posiciones que le fueron formuladas; en consecuencia, existe una confesión ficta de la demanda en los siguientes puntos relevantes:*

“QUE USTED Y SU ARTICULANTE CELEBRARON CON FECHA PRIMERO DE ABRIL DEL AÑO 2021, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO

EN *****; QUE USTED Y SU ARTICULANTE ACORDARON EL PLAZO DE SEIS MESES DE ARRENDAMIENTO, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN *****; QUE USTED Y SU ARTICULANTE ACORDARON EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN ***** , POR LA CANTIDAD DE \$***** , ÚNICAMENTE DURANTE POR LOS MESES DE ABRIL, MAYO, Y JUNIO DEL AÑO 2021; QUE USTED Y SU ARTICULANTE ACORDARON EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN ***** , POR LA CANTIDAD DE \$***** PARA LOS MESES DE JULIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021; QUE USTED Y SU ARTICULANTE ACORDARON, LOS PAGOS DE ARRENDAMIENTO SERÍAN POR MESES ADELANTADOS; QUE USTED Y SU ARTICULANTE ACORDARON LAS PENSIONES RENTÍSTICAS SERÍAN PAGADAS EN UNA SOLA EXHIBICIÓN POR LA CANTIDAD ACORDADA DENTRO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO; QUE SU ARTICULANTE LE SOLICITÓ LA ENTREGA

DEL INMUEBLE UBICADO *****.

Prueba a la cual se le concede valor probatorio peno en términos de lo dispuesto por los artículos 402, 414 y 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, respecto al reconocimiento expreso de la demandada en la celebración del contrato de arrendamiento base de la acción por tiempo determinado, y que no obstante la terminación del contrato, no ha desocupado el inmueble objeto del mismo.

*Por ende, como se dijo, al haberse probado los elementos de procedencia de la acción, es decir, substancialmente la existencia del contrato de arrendamiento por tiempo determinado, que se ha cumplido el plazo fijado en el contrato y que la demandada ***** continúa ocupando el inmueble arrendado, es que se considere procedente la acción ejercitada por *****.*

Puesto que la recurrente, en su pliego de agravios, expuso, primeramente:

"...EL CONTENIDO ÍNTEGRO DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA: SIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, DICTADO POR EL C. JUEZ PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS, ME DEJA EN ABSOLUTO ESTADO DE INDEFENSIÓN TODA VEZ QUÉ, EL DERECHO DE ACCESO A TUTELA JURISDICCIONAL, PREVISTO EN EL NUMERAL 7 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ACORDE CON LA JURISPRUDENCIA 1ª./J. 42/2007, DE RUBRO: "GARANTÍA A LA TUTELA JURISDICCIONAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SUS ALCANCES." EXISTIENDO MÚLTIPLES VIOLACIONES AL PROCEDIMIENTO, CARECIENDO LA MULTICITADA SENTENCIA DE FUNDAMENTACIÓN & MOTIVACIÓN; TODA VEZ QUE, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 25 DE LA CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS, 1ro. & 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SON OBLIGACIONES DE LOS JUZGADORES SALVAGUARDAR EL DERECHO HUMANO A LA PROTECCIÓN JUDICIAL, FAVORECER EN TODO TIEMPO A LAS PERSONAS CON LA PROTECCIÓN MÁS AMPLIA E IMPARTIR JUSTICIA PRONTA & EXPEDITA; TODA VEZ QUE, DENTRO DE LOS DIVERSOS DERECHOS & GARANTÍAS CONSAGRADOS POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DESTACA LA GARANTÍA DE LEGALIDAD, PREVISTA EN SU ARTÍCULO 16, LA CUÁL CONSISTE EN LA OBLIGACIÓN QUE, TIENE LA AUTORIDAD DE FUNDAR & MOTIVAR TODO ACTO DE MOLESTIA QUE, SE DIRIJA A LOS PARTICULARES; PER SE VULNERA MÍ DERECHO HUMANO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, YA QUE LAS AUTORIDADES TIENEN LA OBLIGACIÓN DE PROMOVER, RESPETAR, PROTEGER & GARANTIZAR LOS DERECHOS HUMANOS, ACORDE AL ESPÍRITU DE LA REFORMA CONSTITUCIONAL DE DIEZ DE JUNIO DE DOS MIL ONCE..."

De las anteriores manifestaciones por la recurrente, se advierte que únicamente se limitó a decir que le causaba agravio el contenido íntegro de la sentencia definitiva de fecha siete de marzo de dos mil veintidós, dejándola en absoluto estado de indefensión y que existían múltiples violaciones al procedimiento, sin especificar los mismos y sin referir nada sobre los razonamientos manejados por la primigenia, mismos que han quedado arriba anotados; y además sin expresar una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que la apelante considera lo lesionan, así como tampoco manifiesta los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; solo

acota su argumento a señalar las leyes, interpretación jurídica y principios generales del derecho que estima han sido violados.

Posteriormente, la apelante, en su escrito de agravios, refirió:

"...ENCONTRÁNDOME DENTRO DEL TÉRMINO SEÑALADO; FUNDADA EN MÍ DERECHO HUMANO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, RECONOCIDO POR EL PRECEPTO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS VIGENTE, DÍ CONTESTACIÓN A LA DOLOSA, INFUNDADA, & POR DEMÁS IMPROCEDENTE DEMANDA INTERPUESTA EN MÍ CONTRA, POR LA HOY ACTORA; AMÉN QUÉ, EXPRESAMENTE SEÑALA EL ARTÍCULO 207 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE & SOBERANO DE MORELOS.- ASISTENCIA TÉCNICA PROFESIONAL. Las partes deben comparecer en juicio asistidas o representadas por uno o más abogados o licenciados en derecho.

ARTÍCULO 208 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE & SOBERANO DE MORELOS.- DESIGNACIÓN Y REVOCACIÓN DE MANDATARIOS. Los abogados patronos o representantes judiciales por el solo hecho de su designación, podrán llevar a cabo, directamente en beneficio de la parte que los designe todos los actos procesales que correspondan a sus representados, con excepción de aquellos que impliquen disposición del derecho en litigio; de los que requieran poder o cláusula especial y los que estén reservados personalmente a los interesados o parte material del litigio.

Las partes podrán limitar, ampliar o revocar en cualquier tiempo, la designación de abogados y los poderes que les hubieren otorgado y, a su vez, los profesionales tendrán siempre el derecho de renunciar al mandato, debiendo continuar con la defensa hasta la designación de sustituto o notificación a las partes.

ARTÍCULO 211 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE & SOBERANO DE MORELOS.- DEBERES DE LOS ABOGADOS. Son obligaciones de los abogados patronos y de los representantes de las partes:

- I.- Poner sus conocimientos científicos y técnicos al servicio de su representado para la defensa lícita de sus intereses;*
- II.- Guardar el secreto profesional;*
- III.- No alegar, a sabiendas, hechos falsos o Leyes inexistentes o derogadas;*
- IV.- Abstenerse de conducirse en forma maliciosa o inmoral y sin apego a la verdad y a la Ley; y,*

V.- Obrar con lealtad y probidad para con sus representados, contraparte, autoridades judiciales y en general, con todo aquel que intervenga en el proceso.

*SIENDO DE FACTO QUÉ, DESIGNÉ COMO ABOGADOS PATRONOS A LOS INTEGRANTES DEL DESPACHO JURÍDICO DEL TITULAR C. LIC. ******, SEÑALÁNDOSE DOLOSAMENTE POR ÉL COMO MEDIOS DE NOTIFICACIÓN TANTO SU CORREO ELECTRÓNICO, ASÍ COMO SU NÚMERO CELULAR VÍA WHATSAPP; EN PERJUICIO DIRECTO DE LA HOY APELANTE; TODA VEZ QUÉ BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, & CÓMO OBRA EN LOS AUTOS DEL PRESENTE JUICIO, EN ESPECIAL AL RAZONAMIENTO DE NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO DE LA FECHA SEÑALADA PARA LA AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS JAMÁS ME INFORMÓ DE TAL CITACIÓN, NI SE PRESENTÓ A DICHA AUDIENCIA, AMÉN DE LA NEGLIGENCIA, IGNORANCIA Y/O DOLO DE LLEVAR UNA INADECUADA & PÉSIMA DEFENSA LEGAL ((POSTERIORMENTE UN ABANDONO MATERIAL DE FACTO)) TAL & COMO SE DESPRENDE DEL OFRECIMIENTO DE PRUEBAS REFERENTE AL DESECHAMIENTO AL CARECER DE LA MÍNIMA PERICIA Y SAPIENCIA DEL PROCESO EN SU INDEBIDA INTERPOSICIÓN; TODA VEZ QUÉ, EL DERECHO HUMANO DE DEFENSA COMO UNA GARANTÍA PROCESAL & UN EFECTIVO ACCESO A LA JUSTICIA SE ENCUENTRA ÍNTIMAMENTE LIGADO CON LA NOCIÓN DEL DEBIDO PROCESO, TANTO EN LA CONVENCION AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS ARTÍCULO 8, ASÍ COMO EN LA JURISPRUDENCIA DESARROLLADA SOBRE EL TEMA POR LA CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS, PER SE QUÉ LA INMINENTE LIMITACIÓN DE LOS DERECHOS DE ACCESO A LA JUSTICIA & AL DEBIDO PROCESO, TRASCENDIÓ DIRECTAMENTE A LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA EN MÍ PERJUICIO DIRECTO POR EL ÓRGANO A QUO...”*

Respecto a ello, es de decirle, que en su segunda parte de su escrito de agravios declara que en su escrito de contestación de demanda del juicio de origen, designó como abogados patronos a varios integrantes de un despacho jurídico de un abogado titular, refiriendo que el mismo designó dolosamente su correo electrónico y su número celular, como medios de notificación en perjuicio de la apelante, toda vez que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no le informó de la fecha señalada para la

audiencia de pruebas y alegatos, y que también llevaba una inadecuada y pésima defensa legal, y que ello trascendió directamente a la resolución definitiva en su perjuicio; por lo que debe decirse que, no obstante expresa que se violenta su derecho humano de defensa, el presente asunto se rige por el principio de estricto derecho, y los particulares tienen la opción de elegir libremente al abogado o abogados que pudiere representarles, sin que sea una obligación del estado de imponerles un defensor que los asista, y advirtiéndose de las constancias procesales de los autos que la parte demandada fue legalmente notificada para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos; aunado a ello, como se dijo anteriormente, realiza sus manifestaciones, sin expresar una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que la apelante considera lo lesionan, así como tampoco manifiesta los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; además que, la simple transcripción de algunos artículos del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, referentes a la asistencia letrada, sin que exponga las razones jurídicas por las que estima que tienen aplicación al caso concreto, de ninguna manera puede considerarse como concepto de violación que esté obligado a estudiar este Tribunal de Alzada, al no reunir los requisitos lógicos y jurídicos para ser catalogado como agravio, tal como se encuentra establecido por el artículo 537 de la Ley Adjetiva Civil antes señalada, además porque en los juicios de naturaleza civil, no procede suplir la deficiencia de la queja. Sobre el particular se invoca por analogía, la aplicación del criterio que se sustenta en la

tesis consultable en la página 713, del Tomo V, junio de 1997, correspondiente a la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, del tenor siguiente:

"AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. LA SIMPLE CITA DE TESIS O JURISPRUDENCIA NO LOS CONSTITUYEN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).-Si el apelante en sus agravios se limita a transcribir tesis o jurisprudencia, pero no expone las razones jurídicas por las que considera que cobran vigencia en el caso concreto, resulta que esa simple cita no puede constituir un agravio que esté obligado a examinar el tribunal de alzada, al no reunir los requisitos lógicos y jurídicos que para ser catalogado como tal, exige el artículo 717 del Código de Procedimientos Civiles, y porque además, en los juicios de naturaleza civil, no procede suplir la deficiencia de la queja."

En mérito de lo anterior, lo procedente es **confirmar** la sentencia definitiva de fecha **siete de marzo de dos mil veintidós**, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO, promovido por *********, contra *********, bajo el número de expediente *********.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, además de lo contemplado por los numerales 105, 106, 530, 550 y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, es de resolverse; y se,

R E S U E L V E :

Toca: 212/2022-2

Expediente: *****

Recurso: Apelación VS definitiva

Juicio: Especial sobre Arrendamiento

Magistrada Ponente: **MAESTRA MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.**

PRIMERO. Se **confirma** la sentencia definitiva de fecha **siete de marzo de dos mil veintidós**, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO, promovido por *********, contra *********, bajo el número de expediente *********.

SEGUNDO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos al juzgado de origen, háganse las anotaciones respectivas en el Libro de este Tribunal y Estadística, y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

A S Í, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **Maestro CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES**, Presidente de Sala; **Maestra GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN**, integrante de sala, y **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS**; Integrante y Ponente en éste asunto, ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **DIANA CRISTAL PIZANO PRIETO**, quien da fe.

MAC*_{znca}