

**Cuernavaca, Morelos, a diecisiete de octubre de dos mil veintidós.**

**V I S T O S** para resolver los autos del Toca Civil **546/2022-15**, formado con motivo de la **EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA EN RAZÓN DE CUANTÍA** interpuesta por la parte demandada **[No.1] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, en los autos del juicio **ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES** promovido por **[No.2] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]** contra **[No.3] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]** y **[No.4] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, radicado ante el Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, bajo el expediente número **166/2022-1**, y;

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

**1.** Por escrito presentado el nueve de junio de dos mil veintidós<sup>1</sup>, **[No.5] ELIMINADO el nombre completo del**

<sup>1</sup> Visible a foja 2 a la 9 del testimonio del expediente principal que nos ocupa.

**[actor\_2]** en la vía Especial de Arrendamiento de inmuebles demandó a **[No.6]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_3]**, de quienes reclamó las siguientes prestaciones:

"...I.- De la señora **[No.7]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_3]** se reclama

A).-La terminación del contrato de arrendamiento que tengo celebrado con la hoy demandada señora **[No.8]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_3]**. ésta en su carácter de arrendataria, respecto del **[No.9]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_27]** contrato de arrendamiento que es de fecha doce de octubre del año dos mil quince.

B). Como consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento antes citado, la desocupación y entrega del local arrendado.

C). La entrega y exhibición de todos y cada uno de los recibos de servicio de agua, teléfono debidamente pagados por la arrendataria, toda vez que hasta la presente fecha ha omitido entregarlos a la suscrita dicha arrendataria.

II. De ambas codemandadas **[No.10]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_3]**, en su carácter de arrendataria **[No.11]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_3]** en su carácter de fiadora, se les reclama:

a) El pago de las rentas vencidas y no pagadas cuyo monto acumulado asciende a \$120,450.00 (CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) correspondientes a pagos incompletos desde el mes de enero de dos mil diecinueve al mes de abril de dos mil veintidós, a razón de \$7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100M.N. mensuales, más las rentas correspondientes a los meses de mayo y junio de dos mil veintidós ya vencidas a razón de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100) por cada mes, más las que se sigan venciendo hasta la total solución del presente asunto, a razón de

\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100M.N.), mensuales, YA QUE DICHA RENTA SE INCREMENTÓ A PARTIR DEL MES DE MAYO DEL PRESENTE AÑO EN UN 100% (CIEN POR CIENTO) (CLÁUSULA SÉPTIMA).

b) El pago de la cantidad de \$15,750.00 (QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100M.N.) por concepto de pena convencional a que se obligó pagar la demandada y su fiadora en caso de incumplimiento al contrato base de la acción por adeudar hasta la presente fecha cuarenta y un meses de pago impuntual e incompleto. (CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA).

c) Se reclama el pago de la cantidad de \$3,700.00 (TRES MIL SETECIENTOS PESOS 00/100M.N.), por concepto del consumo de agua que ocupa la demandada dentro del local arrendado y que ha dejado de pagar desde el mes de febrero del año dos mil diecinueve a la fecha, más las que se sigan venciendo hasta la desocupación del inmueble arrendado.

d) El pago del 5% extra de la renta mensual, por todas aquellas rentas que se van a liquidar después del plazo acordado para cubrir dicho importe, toda vez que de que dicho cobro es acumulativo de manera quincenal.

e) El pago de los intereses legales causados, más los que se sigan causando hasta la total solución del presente juicio.

f) El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.

2. Una vez que la demandada

**[No.12]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_d  
el\_demandado\_[3]** fue debidamente emplazada, procedió a dar **contestación a la demanda** entablada en su contra, oponiendo entre otras excepciones, la de **incompetencia por declinatoria en razón de cuantía, sosteniendo dicha excepción en los siguientes términos:**

"...Su Señoría es incompetente para conocer de este asunto, en razón de cuantía, conforme a lo

**Toca Civil:** 546/2022-15

**Expediente:** 166/2022-1

**Recurso:** Excepción de incompetencia en razón de cuantía  
Magistrada Ponente: M. en D. GUILLERMINA JIMENEZ SERAFIN.

dispuesto por los artículos 23, 20, 30, 31, segundo párrafo, 34, fracción III del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, en virtud de que el negocio es civil, el inmueble dado en arrendamiento se encuentra ubicado en esta ciudad de [No.13]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_[27]; y, que el computo del importe de las pensiones rentísticas de un año ascienden a la cantidad de \$90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), a razón de \$7,500.00 mensuales (SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) equivalente a 935.35 Unidades de Medida de Actualización, al momento de la presentación de la demanda. De lo anterior solicito a su Señoría que se abstenga del conocimiento del presente procedimiento y se le dé debido cumplimiento a lo ordenado en el numeral 41 del Código Procesal y conforme a lo establecido por el artículo 28 del Código Procesal Civil citado en su oportunidad declare de pleno derecho la Nulidad de lo actuado.”

**3.** Por auto de once de julio de dos mil veintidós<sup>2</sup>, en atención a la excepción de incompetencia por declinatoria opuesta por la demandada

[No.14]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_d\_el\_demandado\_[3], se ordenó la **remisión del testimonio** del juicio que nos ocupa a este Tribunal de Alzada, a efecto de resolver la excepción de mérito, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

## **CONSIDERANDOS:**

<sup>2</sup> Visible a foja 58 del testimonio del expediente principal.

**I.** Esta Primera Sala es **competente** para conocer del presente asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 41 párrafo tercero<sup>3</sup>, y 43<sup>4</sup> del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, así como el numeral 44 fracción III<sup>5</sup> de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

**II. Previo al estudio de la excepción** materia de este Órgano Colegiado, es importante señalar lo siguiente:

Nuestra Carta Magna, contiene diversas normas que establecen lo que se ha denominado **competencia**, señalando que esta figura se refiere a la órbita de atribuciones de los diversos Poderes de la Unión y de los Estados. En estas condiciones, aparece una serie de disposiciones evidentemente referidas a un orden competencial que se otorga a las personas para el ejercicio de sus derechos.

---

<sup>3</sup> **Artículo 41 párrafo tercero.** La declinatoria se propondrá ante el Juzgado que se considere incompetente, dentro del plazo para contestar la demanda, pidiéndole que se abstenga del conocimiento del negocio y remita los autos al considerado competente. Si sostuviere su competencia, lo declarará así en resolución debidamente fundada y motivada y enviará los autos originales al superior.

<sup>4</sup> **Artículo 43.** Tramitación de la declinatoria. La incompetencia por declinatoria se propondrá ante el órgano jurisdiccional pidiéndole que se abstenga del conocimiento del negocio. Este remitirá, desde luego, testimonio de las actuaciones respectivas a su inmediato superior, el que citará al actor y al demandado para que en un plazo de tres días comparezcan ante el órgano superior, el cual en una audiencia en que se reciban las pruebas y alegatos de aquéllos y las argumentaciones de los órganos contendientes, resolverá la cuestión notificándola a las partes dentro del término legal. El juzgado declarado incompetente remitirá los autos a quien ordene el superior con testimonio de la sentencia del superior y, en este caso, la demanda y la contestación se tendrán como presentadas ante éste. En los casos en que se afecten los derechos de familia, es menester oír al Ministerio Público.

<sup>5</sup> **Artículo 44.** Las Salas Civiles conocerán de:

**III.** Los asuntos sobre competencia que se susciten en las materias que les corresponda;

Por otra parte, la **jurisdicción** es la potestad con que se encuentran investidos los jueces para administrar justicia, por lo que, en el caso de existir alguna controversia entre particulares sobre lo que la ley establece o sobre lo que es justo con relación a sus derechos, el procedimiento para resolver ese conflicto debe plantearse por escrito ante el órgano jurisdiccional competente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18<sup>6</sup> del Código Procesal Civil del Estado; por tanto la jurisdicción es un principio ineludible que debe observarse por los gobernados para poder ejercitar sus derechos subjetivos.

Por ello se ha señalado que, si la **jurisdicción** es la facultad de administrar **justicia**, la competencia fija los límites dentro de los cuales se ejerce tal facultad, es decir, los **jueces** ejercen su **jurisdicción** en la medida de su competencia, mientras los elementos de la **jurisdicción** están fijados en la **ley**, prescindiendo del caso concreto, la competencia se determina en relación a cada **juicio**.

Luego entonces, es indiscutible, que la competencia es la porción de jurisdicción que la ley le atribuye a los Órganos Jurisdiccionales para conocer

---

<sup>6</sup> **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.

de determinados juicios, así en el artículo 23<sup>7</sup> del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se estatuye que la competencia de los Tribunales se determina por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

Esta alzada destaca que la competencia es la porción de jurisdicción que la propia Ley atribuye a los órganos jurisdiccionales para conocer de determinados juicios, esto es, hay una vinculación entre ambos conceptos, en virtud de que no se puede ser competente sin tener jurisdicción, siendo la competencia parte de dicha jurisdicción porque no abarca la primera totalmente a la última.

Los límites objetivos de la jurisdicción pueden ser por **territorio, por materia, por cuantía, por grado o por cualquier otra concreción que se establezca en las leyes** correspondientes.

De acuerdo con lo anterior, en el artículo 21 del Código Procesal Civil en vigor, se prevé lo siguiente:

**“ARTÍCULO 21.** 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”.

---

<sup>7</sup> **Artículo 23.-** Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

**Toca Civil:** 546/2022-15

**Expediente:** 166/2022-1

**Recurso:** Excepción de incompetencia en razón de cuantía  
Magistrada Ponente: M. en D. GUILLERMINA JIMENEZ SERAFIN.

Por otra parte, en el artículo 23 del ordenamiento legal antes citado, se establece lo siguiente:

**“ARTÍCULO 23.** La competencia de los tribunales se determinará por la materia, cuantía, grado y territorio”.

La competencia por razón de la cuantía o del valor está basada en el cuántum o la cantidad en que puede estimarse el valor del litigio, es decir, se determina por el valor económico que pueden revestir los negocios judiciales, tal como lo establece el artículo 30 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos:

**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.

**III.** Ahora bien, una vez precisado lo anterior **este Cuerpo Colegiado procede a resolver** la cuestión de Incompetencia por declinatoria en razón de la cuantía, planteada por la demandada

**[No.15] ELIMINADO el nombre completo d**



**el demandado [3]**, en esa tesitura, tenemos que, la **excepcionista [No.16] ELIMINADO el nombre completo d el demandado [3]**, argumentó las siguientes manifestaciones:

"...Su Señoría es incompetente para conocer de este asunto, en razón de cuantía, conforme a lo dispuesto por los artículos 23, 20, 30, 31, segundo párrafo, 34, fracción III del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, en virtud de que el negocio es civil, el inmueble dado en arrendamiento se encuentra ubicado en esta ciudad de **[No.17] ELIMINADO el domicilio [27]**; y, que el computo del importe de las pensiones rentísticas de un año ascienden a la cantidad de \$90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), a razón de \$7,500.00 mensuales (SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) equivalente a 935.35 Unidades de Medida de Actualización, al momento de la presentación de la demanda. De lo anterior solicito a su Señoría que se abstenga del conocimiento del presente procedimiento y se le dé debido cumplimiento a lo ordenado en el numeral 41 del Código Procesal y conforme a lo establecido por el artículo 28 del Código Procesal Civil citado en su oportunidad declare de pleno derecho la Nulidad de lo actuado."

En consecuencia, para estar en condiciones de dar claridad al estudio de la presente excepción, se debe señalar que el artículo 31 del Código Procesal Civil, advierte:

**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.

**Cuando 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.

De lo que se desprende que tratándose de cuestiones de inherentes al arrendamiento o al 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. En la especie, la parte actora

**[No.18] ELIMINADO el nombre completo d el actor [2]**, demando como prestaciones en lo que se refiere la cuantía del negocio, lo siguiente:

II. De ambas codemandadas **[No.19] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, en su carácter de arrendataria **[No.20] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]** en su carácter de fiadora, se les reclama:

a) El pago de las rentas vencidas y no pagadas cuyo monto acumulado asciende a **\$120,450.00 (CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) correspondientes a pagos incompletos** desde el mes de enero de dos mil diecinueve al mes de abril de dos mil veintidós, a razón de **\$7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100M.N. mensuales**, más las rentas correspondientes a

los meses de mayo y junio de dos mil veintidós ya vencidas a razón de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100) por cada mes, **más las que se sigan venciendo hasta la total solución del presente asunto**, a razón de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.), mensuales, YA QUE DICHA RENTA SE INCREMENTÓ A PARTIR DEL MES DE MAYO DEL PRESENTE AÑO EN UN 100% (CIEN POR CIENTO) (CLÁUSULA SÉPTIMA).

Se advierte del numeral en mención que para determinar la cuantía del negocio, se tendrá en cuenta únicamente lo que demande la parte actora como suerte principal a la fecha de la interposición de la demanda, no obstante, si la acción se refiere a un contrato de arrendamiento, también requiere desentrañar si debe observarse el siguiente numeral 31 del Código en mención, debido a que contempla una regla especial cuando se trate de arrendamiento, surgiendo dos hipótesis, por cuanto a la primera cuando 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.**

En consecuencia, si bien la parte demandada en su excepción menciona que el cómputo del importe de las pensiones rentísticas de un año ascienden a la cantidad de \$90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), a razón de

**Toca Civil:** 546/2022-15

**Expediente:** 166/2022-1

**Recurso:** Excepción de incompetencia en razón de cuantía  
Magistrada Ponente: M. en D. GUILLERMINA JIMENEZ SERAFIN.

\$7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), mensuales; no menos cierto es que, la parte actora demanda un adeudo por la cantidad de **\$120,450.00 (CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, por rentas vencidas y no pagadas, correspondientes a pagos incompletos desde el mes de enero de dos mil diecinueve al mes de abril de dos mil veintidós, a razón de \$7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), mensuales, razón por la cual nos encontramos ante la hipótesis contenida en el segundo párrafo del artículo 31 del Código Procesal Civil en vigor, la cual establece que cuando se trate de arrendamiento que se trate sólo de prestaciones vencidas, se tomarán éstas como base para fijar la cuantía.

Sin soslayar, lo es que el pacto contractual establecido por las partes en litigio, en el cual determinaron el monto del pago de pensiones rentísticas en su cláusula segunda, la cual señala:

*"la arrendataria, se obliga a cubrir a la arrendadora, por concepto del arrendamiento materia del presente contrato, la cantidad mensual de \$7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), más I.V.A., la cual será pagadera en una sola exhibición, los días 12 fecha Calendario de cada mes, en el inmueble materia del presente arrendamiento."*

Así como, lo pactado en la cláusula séptima del contrato de referencia:

*"SEPTIMA.- Las partes convienen que al término de la vigencia de este contrato, que es de doce meses, "la arrendataria" sin necesidad de resolución judicial se obliga a entregar de manera inmediata a "la arrendadora" el inmueble materia del presente contrato totalmente desocupado, al vencimiento del plazo correspondiente, si por cualquier causa no lo hiciere, **se incrementara el pago mensual de la renta vigente en un 100% (CIEN POR CIENTO) automáticamente** y asimismo se volverá a incrementar en forma semestral en un 30% (TREINTÁ POR CIENTO) respectiva y sucesivamente hasta que "la arrendataria" entregue a satisfacción de "la arrendadora" el local mencionado. **Lo anterior no debe considerarse como novación o prórroga del contrato, sino simplemente se trataría en su caso, de un incremento pactado por las partes.**"*

Sin embargo, de la simple lectura de dicha cláusula se advierte que se trata de una penalidad compensatoria ante la no entrega del inmueble, lo cual no puede ser vinculativo para alguna de las partes, por no tratarse de una novación o prórroga del mismo contrato; ello, porque no se puede eludir el carácter compensatorio (indemnizatorio) de la pena convenida ante la no entrega del bien inmueble materia del contrato de arrendamiento base de la acción, no obstante la terminación del plazo del contrato y la imposibilidad fáctica de usar y disfrutar del bien dado en arrendamiento, o del precio que el arrendatario se obligó a pagar mensualmente; lo que demuestra que esas sanciones no se fundan en el

simple tráfico monetario, esto es, por la sola utilidad o ganancia del dinero.

Por ende, si tanto la cláusula convencional, como el incremento pactado en el contrato de arrendamiento base de la acción, responden a una compensación resarcitoria, en cuanto a la no entrega del inmueble arrendado, no obstante, la terminación del plazo del contrato y la imposibilidad fáctica de usar y disfrutar del bien arrendado, así como por no recibir oportunamente el precio por el servicio otorgado debido al arrendamiento del bien, la competencia por cuantía quedará delimitada por las prestaciones vencidas, en cuyo caso se tomarán éstas como base para fijar la cuantía.

En consecuencia, deberá realizarse el cómputo de conformidad con el dispositivo legal en mención, para determinar que Juzgado es competente en razón de cuantía, para el efecto de determinar lo anterior, resulta necesario satisfacer lo establecido en el artículo 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, el cual advierte:

**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 cuatros años de prisión, cuando éstos sean tramitados conforme a lo previsto 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.

Así, se precisa que en el caso se debe determinar si la cuantía excede de mil doscientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, como lo dispone el artículo que antecede, para lo cual debe recurrirse a la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, publicada el treinta de diciembre de dos mil dieciséis, en el Diario Oficial de la Federación, en cuyos artículos 5 y Transitorios primero y segundo, establece que el valor inicial diario de la multicitada unidad se publicaría por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el veintiocho de enero de dos mil dieciséis, que estaría en vigor hasta en tanto el instituto no publicara, dentro de los diez días de enero de cada año, el valor diario en moneda nacional de la UMA.

En ese sentido, se destaca que la condena impuesta es estimable pecuniariamente, pues la

Toca Civil: 546/2022-15

Expediente: 166/2022-1

Recurso: Excepción de incompetencia en razón de cuantía  
Magistrada Ponente: M. en D. GUILLERMINA JIMENEZ SERAFIN.

acción derivaba de prestaciones periódicas, como el pago de rentas mes con mes, siendo que el importe de unidades de medida y actualización del año dos mil veintidós (año en el cual se presenta la demanda en cuestión), equivale a:

Año	Diario	Mensual	Anual
2022	\$ 96.22	\$ 2,925.09	\$ 35,101.08

Fuente: <https://www.inegi.org.mx/temas/uma/><sup>8</sup>

Por lo que, del cálculo aritmético de las mil doscientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, por la cantidad diaria en Unidades de Medida y Actualización de dos mil veintidós, siendo \$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.), da como resultado la cantidad de **\$115,464.00 (CIENTO QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**.

En consecuencia, al tratarse de una de prestaciones vencidas, en cuyo caso se tomarán éstas como base para fijar la cuantía, a razón de lo demandado por la parte actora, por la cantidad de **\$120,450.00 (CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, por rentas vencidas y no pagadas,

<sup>8</sup> El valor mensual de la UMA se calcula multiplicando su valor diario por 30.4 veces y su valor anual se calcula multiplicando su valor mensual por 12.



correspondientes a pagos incompletos desde el mes de enero de dos mil diecinueve al mes de abril de dos mil veintidós, a razón de \$7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), mensuales, lo cual, excede lo estimado que la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, establece para el conocimiento de los Jueces Menores, por lo que, la autoridad competente en razón de la cuantía en el presente asunto será la Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos.

Con lo anterior, se agota el estudio de la procedencia de la excepción por cuestión de cuantía, que hizo valer la parte demandada, toda vez que el importe del pago de las pensiones rentísticas, se determina que son estimables pecuniariamente; asimismo, debido a que el asunto deriva de una acción relacionada con un contrato de arrendamiento, por lo que, tiene que desentrañarse aplicando lo que dispone el artículo 31 del Código Procesal Civil en vigor, que contiene una regla especial tratándose del ejercicio de acciones derivadas arrendamiento, en lo relativo a las prestaciones vencidas, en cuyo caso se tomarán éstas como base para fijar la cuantía, ya que como se advierte de la pretensión hecha **[No.21]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_d el\_actor\_[2]**, hizo valer el reclamo de

**\$120,450.00 (CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.),** por rentas vencidas y no pagadas, correspondientes a pagos incompletos desde el mes de enero de dos mil diecinueve, al mes de abril de dos mil veintidós, a razón de \$7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), mensuales, razón por la cual, deberá aplicarse la hipótesis en mención, por lo que, de dicho cálculo aritmético se advierte que excede mil doscientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

En dicha tesitura, y al tenor de los razonamientos anteriormente expuestos, se llega a la firme conclusión de que los argumentos expuestos por la demandada **[No.22]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_d\_el\_demandado\_[3]**, en el expediente 166/2022-1, son **INFUNDADOS** y en consecuencia, se estima que la excepción de incompetencia por declinatoria en razón de la cuantía es **IMPROCEDENTE** dados los argumentos vertidos en el presente fallo, por lo que, se confirma la competencia de la Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del estado, con sede en **[No.23]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_[27]**, en el presente asunto, quien deberá seguir conociendo del mismo hasta su total conclusión.

Por lo expuesto y con fundamento en el artículo 99 de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos y los artículos 2, 3, 4, 5, 31 34 fracción 41, 43 y 46 del Código Procesal Civil, y demás relativos y aplicables, es de resolverse y se:

## **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Esta Segunda Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer de la presente excepción de incompetencia por cuantía.

**SEGUNDO.-** Resulta **IMPROCEDENTE** la excepción de incompetencia por declinatoria en razón de cuantía, interpuesta por la demandada **[No.24]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_d el\_demandado\_[3]**, en el expediente 166/2022-1, en consecuencia;

**TERCERO.-** Se **confirma** la competencia de la Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del estado, con sede en **[No.25]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_[27]**, en el

**Toca Civil:** 546/2022-15

**Expediente:** 166/2022-1

**Recurso:** Excepción de incompetencia en razón de cuantía  
Magistrada Ponente: M. en D. GUILLERMINA JIMENEZ SERAFIN.

presente asunto, quien deberá seguir conociendo del mismo hasta su total conclusión.

**CUARTO.-** Con testimonio de la presente resolución, hágase las anotaciones respectivas en el libro de Gobierno y Estadística de este Tribunal y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto total y definitivamente concluido.

### **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

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

**Toca Civil:** 546/2022-15

**Expediente:** 166/2022-1

**Recurso:** Excepción de incompetencia en razón de cuantía  
Magistrada Ponente: M. en D. GUILLERMINA JIMENEZ SERAFIN.

La presente foja corresponde a la resolución dictada dentro del toca civil **546/2022-15**, derivada del expediente número **23/2022-1**. \*GJS/IRG /aklc.

**Toca Civil:** 546/2022-15

**Expediente:** 166/2022-1

**Recurso:** Excepción de incompetencia en razón de cuantía  
Magistrada Ponente: M. en D. GUILLERMINA JIMENEZ SERAFIN.

#### FUNDAMENTACION LEGAL

No.1 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.2 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.3 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.4 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.5 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.6 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.7 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.8 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.9 ELIMINADO\_el\_domicilio en 5 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

**Toca Civil:** 546/2022-15

**Expediente:** 166/2022-1

**Recurso:** Excepción de incompetencia en razón de cuantía  
Magistrada Ponente: M. en D. GUILLERMINA JIMENEZ SERAFIN.

No.10 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.11 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.12 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.13 ELIMINADO\_el\_domicilio en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.14 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.15 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.16 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.17 ELIMINADO\_el\_domicilio en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.18 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.19 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política

**Toca Civil:** 546/2022-15

**Expediente:** 166/2022-1

**Recurso:** Excepción de incompetencia en razón de cuantía  
Magistrada Ponente: M. en D. GUILLERMINA JIMENEZ SERAFIN.

del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.20 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.21 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.22 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.23 ELIMINADO\_el\_domicilio en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.24 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.25 ELIMINADO\_el\_domicilio en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.