



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

1

Toca Civil: 141/2023-15

Expediente: S/N/22-1

Juicio: Especial de desahucio

Recurso: Queja

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

**Cuernavaca, Morelos a trece de abril
del dos mil veintitrés.**

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil **141/2023-15**, relativo al **recurso de queja** interpuesto por **[No.1]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del actor_[2]** en contra del acuerdo de fecha quince de noviembre de dos mil veintidós, dictado por la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro de los autos del expediente **S/N/22-1**, relativo al **JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO**, promovido por **[No.2]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2]** en contra de **[No.3]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3]**; y,

R E S U L T A N D O:

1. En fecha quince de noviembre de dos mil veintidós, la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **dictó un acuerdo** cuyo contenido de este es del tenor literal siguiente:

“...Cuernavaca, Morelos; a quince de noviembre de dos mil veintidós.

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

Atento a su contenido en términos de lo que dispone el artículo 102 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, aplicado supletoriamente al Código de Comercio en vigor, se hace uso de la prórroga prevista por el numeral de referencia, en virtud de la carga de trabajo con que cuenta esta Secretaría.

Por recibido la demanda registrada con el número 549, con folio 1200/2022 suscrita por [No.4] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]; que acompaña un contrato de arrendamiento, dos copias simples diecisiete fojas con cuarenta y nueve recibos de arrendamiento y cuatro traslados. Así, resulta necesario precisar que el artículo 356 del Código Procesal Civil, en su parte conducente dispone:

"ARTICULO 356.- Resoluciones que pueden dictarse respecto a la demanda presentada. El Juez examinará la demanda y los documentos anexos y resolverá de oficio...

II.- Si conforme a las reglas de competencia puede avocarse al conocimiento del litigio..."

Así el diverso artículo 18 del Código Procesal Civil en vigor, señala:

"ARTICULO 18.- Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente..."

De igual forma el artículo 23 del ordenamiento legal antes invocado refiere:

"ARTICULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio."

Asimismo, el artículo 30 de la misma legislación señala:

"ARTICULO 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."

Finalmente debe considerarse que el artículo 31 del Código Procesal Civil en vigor, señala:

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

3

Toca Civil: 141/2023-15

Expediente: S/N/22-1

Juicio: Especial de desahucio

Recurso: Queja

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

el importe de los réditos, daños y perjuicios y demás accesorios reclamados...”

De lo anterior se desprende que, la Juzgadora previa a admitir una demanda debe de analizar si el asunto que se somete a su consideración, es de su competencia y la cual se determina por razón de materia, cuantía, grado y territorio.

En tales consideraciones, y toda vez que, uno de los presupuestos procesales sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse válidamente, o con eficacia jurídica, un proceso, ni pronunciarse la resolución de fondo, es relativas a las competencia o procedencia, de ahí que, su estudio es preferente, por tratarse de una cuestión que conforme la estructuración procesal debe ser decidida en forma preliminar a la cuestión de fondo, ya que de ser fundados sus argumentos respectivos, no habría razón para pronunciarse en este último aspecto; por tanto, las cuestiones de competencia o improcedencia deben analizarse oficiosamente al ser de orden público con independencia de que lo planteen o no las partes, máxime que, una autoridad incompetente, no tendría facultad alguna para pronunciarse de fondo.

En ese orden de ideas, se procede al estudio de la **competencia por razón cuantía**, de la cual previamente, resulta procedente resaltar en este apartado que, de acuerdo al valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), vigente a partir del primero de febrero del dos mil veintidós, publicado el ocho de enero de la presente anualidad, en el Diario Oficial de la Federación; las cuantías quedan de la siguiente manera:

UMA: \$96.62

JUZGADOS MENORES:

MÍNIMA: \$14,443.01

MÁXIMA: \$115,464.00

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA:

MÍNIMA: \$107,544.01

MÁXIMA: \$705,379.03

Y SUPERIOR A: \$4,000,000.00

JUZGADOS ORALES MERCANTILES:

MÍNIMA: \$705,379.03

INFERIOR A: \$4,000,000.00

Luego entonces, de conformidad con el citado artículo 31 de la Ley Adjetiva Civil antes

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

mencionada entre otras cosas establece que cuando se trata de arrendamiento o se demanda el cumplimiento de una obligación consistente en prestaciones periódicas, se computara el importe de las pensiones de un año; estimándose, que en la especie, la incoación de la presente demanda deberá advertir lo preceptuado por el arábigo antes mencionado, pues el accionante reclama como prestación el pago del importe de las mensualidades que se sigan venciendo hasta que se obtenga la desocupación y entrega material del bien inmueble materia del contrato; en ese aspecto, la acción a dilucidar lo es el juicio especial de desahucio; en mérito de ello y atendiendo lo establecido en el ordinal 644-A y ulteriores del capítulo VI BIS, Libro quinto, Título primero del Código Procesal Civil en Vigor, se aprecia que el accionante exhibe como contrato básico de su acción el contrato de arrendamiento de quince de octubre de dos mil diecisiete, documento de marras del cual entre otras cosas, se aprecia que los contratantes entre otras cláusulas pactaron que el arrendatario pagaría mensualmente al arrendador, por concepto de renta, la cantidad de \$5,500.00 (CINCO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N); por tanto, atendiendo e lo dispuesto por el Artículo 31 de la codificación tantas veces mencionada, se estima que te Juzgado es incompetente para conocer del presente juicio en razón de la cuantía; conclusión a la que se arriba al multiplicar la cantidad que por concepto de renta pactó el accionante con el pretendido demandado y que fue por la cantidad de \$5,500.00 (CINCO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N), los cuales al ser multiplicados por doce que son los números de meses con que cuenta un año, dan la cantidad de \$66,000.00 (SESENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.); lo que llega válidamente a colegir, que esta autoridad por cuestión de la cuantía se encuentra imposibilitado para conocer y dilucidar el presente asunto, máxime que dicha cantidad es inferior a lo establecido en el Diario Oficial de la Federación, publicado el diez de enero de la presente anualidad; en consecuencia se desecha la presente demanda, y se ordena hacer la devolución de los documentos que exhibe en el escrito de cuenta y sus anexos, previo cotejo y certificación de los mismos que obren en autos, a la parle promovente o a las personas



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

5

Toca Civil: 141/2023-15

Expediente: S/N/22-1

Juicio: Especial de desahucio

Recurso: Queja

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

designadas de su parte, para tales efectos, previa constancia y toma de razón que de ello obre en autos; por lo que hecho lo anterior, archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.

Lo anterior, además con fundamento en lo dispuesto por los artículos 10, 31, 80, 90, 644-A y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil en vigor...." (Sic).

2. Inconforme con el acuerdo anterior,

[No.5]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del

actor [2], interpuso **recurso de queja**, el cual fue recibido ante esta Alzada el día veintidós de noviembre de dos mil veintidós y en el cual también expresó los agravios que dice le irroga el auto combatido.

3. Mediante auto de fecha ocho de marzo de dos mil veintitrés, se tuvo por recibido el oficio número 2952, suscrito por la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, mediante el cual **rindió el informe justificado** a que se refiere el artículo 593 del Código Procesal Familiar en vigor.

Asimismo, en ese mismo auto (acuerdo de fecha ocho de marzo de dos mil veintitrés) atendiendo al estado procesal que guardaba el presente asunto, **se ordenó pasar los autos a la ponencia** a fin de resolver el recurso de queja interpuesto por

[No.6]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del

actor [2] el que substanciado en forma legal ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Esta Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es **competente** para conocer y resolver el presente recurso de apelación en términos de lo dispuesto por los artículos 86¹ y 99², fracción VII, de la Constitución Política del Estado de Morelos; 2³, 3, fracción I⁴, 4⁵, 5 fracción I⁶, 14⁷, 15, fracción III⁸, 44⁹

¹ **ARTÍCULO 86.** El ejercicio del Poder Judicial se deposita en el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado y en el Tribunal Unitario de Justicia para Adolescentes, cada uno en el ámbito de competencia que les corresponde.

² **ARTÍCULO 99.** Corresponde al Tribunal Superior:

V.- Decidir las competencias que se susciten entre los Jueces de Primera Instancia y entre éstos y los de inferior categoría;

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

⁴ **ARTÍCULO 3.-** La facultad a que se refiere el artículo anterior se ejerce por:

I.- El Tribunal Superior de Justicia;

⁵ **ARTÍCULO 4.-** El Tribunal Superior de Justicia, el Consejo de la Judicatura Estatal y los juzgados mencionados en el artículo anterior tendrán la competencia que les determine esta ley, y en su defecto las leyes de los fueros común y federal y demás ordenamientos legales aplicables.

⁶ **ARTÍCULO 5.-** Son atribuciones de las autoridades judiciales:

I.- Ejercer la función jurisdiccional pronta, expedita y gratuita;

⁷ **ARTÍCULO 14.-** El Pleno del Tribunal Superior de Justicia tiene competencia territorial en todo el Estado; las Salas de Circuito, en el de su adscripción; los Jueces de Primera Instancia y Menores en el Circuito, Distrito o Demarcación para el que se les designe; y, los Jueces de paz en el Municipio para el cual se les nombre.

⁸ **ARTÍCULO 15.-** Para el ejercicio de la función jurisdiccional por las salas de circuito, el Estado de Morelos se divide en tres circuitos de segunda instancia, distribuidos de la siguiente forma:

III.- Tercer Circuito, que comprende los actuales distritos judiciales, quinto, sexto y séptimo, con sede en Cuautla.

⁹ **ARTÍCULO 44.-** Las Salas Civiles conocerán de:

I.- Los recursos de apelación, revisión, queja y demás que la ley conceda contra las resoluciones de los Jueces dictadas en los juicios y procedimientos del orden civil y mercantil;

II.- Los recursos de revocación contra los acuerdos que pronuncien el Magistrado ponente o la propia Sala en los casos de su competencia;

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

IV.- Las excusas y recusaciones de los Jueces en los asuntos de su competencia; **V.-** Los asuntos de amparo que se promuevan en contra de las resoluciones dictadas por la Sala;

VI.- La orientación técnica al personal del Poder Judicial en los asuntos en materia civil y mercantil; y

VII.- Los demás asuntos que le señalen las leyes.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

7

Toca Civil: 141/2023-15

Expediente: S/N/22-1

Juicio: Especial de desahucio

Recurso: Queja

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

y 46¹⁰ de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, así como los ordinales 553 fracción II¹¹ y 555¹² del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

II. Previo el análisis y calificación de los motivos de inconformidad esgrimidos por la quejosa, esta Sala se pronuncia sobre la **procedencia y oportunidad** del recurso planteado, en contra del acuerdo impugnado de quince de noviembre de dos mil veintidós.

En esa tesitura, cabe citar lo dispuesto por el artículo 553 del Código Procesal Civil en vigor, en el cual se establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 553 Procedencia de la queja contra Juez:

I. Contra la resolución en que se niegue la admisión de una demanda, o se desconozca de oficio la personalidad de un litigante.”

II. Respecto a las interlocutorias dictadas en la ejecución de sentencias;

III. Contra la denegación de la apelación;

IV. Por exceso o por defecto en la ejecución de la sentencia dictada en segunda instancia;

V. En los demás casos fijados por la Ley”.

¹⁰ **ARTÍCULO 46.-** Corresponde a la Sala Auxiliar y a las de Competencia Mixta conocer de los asuntos a que se refieren los artículos 44 y 45 de esta ley, en los términos de los acuerdos a que se refieren los artículos 17 y 29 fracción VI, de la misma. Dichas Salas se regirán por lo dispuesto en los artículos 37 a 43.

¹¹ II.- Respecto de las interlocutorias y autos dictados en la ejecución de sentencias;

¹² **ARTÍCULO 555.-** Interposición de la queja contra el Juez. El recurso de queja contra el Juez deberá interponerse ante el superior inmediato, dentro de los dos días siguientes al de la notificación de la resolución recurrida o de la fecha en que se ejecute el acto que la motiva; dentro del cual el quejoso lo comunicará al Juez, el que de inmediato deberá remitir informe con justificación al superior. Este, dentro del tercer día de recibida, decidirá de plano y bajo su responsabilidad lo que corresponda.

De lo anterior se colige, que el recurso en análisis es el medio de impugnación **idóneo** para combatir el auto dictado en fecha quince de noviembre de dos mil veintidós, **por tratarse de un auto que niega la admisión de una demanda (demanda especial de desahucio)**, en consecuencia, se actualiza la hipótesis prevista en la fracción I del artículo 553 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, transcrito con antelación.

Así mismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 555¹³ código en cita, el recurso en cuestión debe interponerse dentro de los dos días siguientes al de la notificación de la resolución recurrida o de la fecha en que se ejecute el acto que la motiva, y en la especie de las constancias remitidas por la Juez de origen, se advierte que el auto impugnado fue notificado a la parte actora, a través del boletín judicial el día diecisiete de noviembre de dos mil veintidós, surtiendo efectos el dieciocho del mes y año en mención y el actor interpuso dicho recurso el día veintidós de noviembre de dos mil veintidós, por tanto, el término de dos días concedido a la parte quejosa para interponer el citado recurso, inició el veintitrés y feneció el veinticuatro, ambos días del

¹³ **ARTÍCULO 555.-** Interposición de la queja contra el Juez. El recurso de queja contra el Juez deberá interponerse ante el superior inmediato, dentro de los dos días siguientes al de la notificación de la resolución recurrida o de la fecha en que se ejecute el acto que la motiva; dentro del cual el quejoso lo comunicará al Juez, el que de inmediato deberá remitir informe con justificación al superior. Este, dentro del tercer día de recibida, decidirá de plaño y bajo su responsabilidad lo que corresponda.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

9

Toca Civil: 141/2023-15

Expediente: S/N/22-1

Juicio: Especial de desahucio

Recurso: Queja

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

mes de noviembre de dos mil veintidós, luego entonces, si del sello fechador que aparece en el escrito visible a foja dos del toca correspondiente, que fue presentado el veintidós de noviembre de dos mil veintidós, es inconcuso, que **el recurso de queja es oportuno.**

III. Ahora bien, mediante escrito recibido en esta Sala, el veintidós de noviembre de dos mil veintidós, la recurrente **expresó los agravios** que dice le irroga el auto combatido, mismos que 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 la quejosa, ya que dicha omisión no trasciende al fondo del presente fallo.

Orienta lo anterior, la tesis aislada del texto y rubro siguiente¹⁴:

“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

¹⁴ 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.

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 litigiosos sujetos a debate".

IV. Ahora bien, en este apartado se procede a realizar el análisis del recurso de queja, materia de esta Alzada.

Al respecto, este Cuerpo Colegiado, considera que el **primer y segundo agravios** formulados por el quejoso resultan **fundado** y suficientes para reponer el auto combatido debido a lo siguiente:

De lo expuesto por el quejoso en el primer agravio referente a que:

"...el fundamento esgrimido por el JUEZ SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS, lo baso en lo dispuesto por el artículo 31 párrafo II que señala que se determinara la cuantía tomando en consideración el importe de las pensiones de un año si se trata de prestaciones periódicas, dicho criterio e interpretación del artículo 31 párrafo II del Código de la materia, a consideración de esta parte resulta, ajeno a toda interpretación lógica jurídica del precepto antes invocado, ya que dicha interpretación, resulta imparcial e incompleta, para entender lo anterior me permito transcribir en su totalidad el citado artículo 31 del Código Procesal Civil vigente para la Entidad:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

11

Toca Civil: 141/2023-15

Expediente: S/N/22-1

Juicio: Especial de desahucio

Recurso: Queja

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

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.

Bajo la óptica de una interpretación integral, del precepto antes transcrito, así como también bajo el principio de exhaustividad que deben regir las determinaciones judiciales, es claro, que el Juez de origen dejó de aplicar de manera ilegal la segunda hipótesis contenida en el párrafo II del artículo ya transcrito toda vez que se está reclamando como suerte principal el pago de \$248,000.00 (doscientos cuarenta y ocho mil pesos 00/100 M.N), por concepto de rentas vencidas, mas no el cumplimiento forzoso del contrato de arrendamiento, es decir, se está pidiendo la terminación de dicho contrato por existir una cantidad líquida y cierta de las pensiones vencidas y no pagadas por lo cual el Juez de origen debió tomar en consideración los hechos narrados así como también la cuestión fáctica imperante al momento de presentar la demanda, es decir, el adeudo de \$248,000.00 (doscientos cuarenta

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

y ocho mil pesos 00/100 M.N), por concepto de rentas vencidas, mas no el cumplimiento futuro de las pensiones periódicas, interpretación herrada que se realizó en perjuicio de esta parte actora y que dio como resultado el desechamiento de mi demanda...”; como se adelantó, estos motivos de dolencia resultan **fundados** y suficientes para reponer el auto impugnado por lo siguiente:

Esencialmente adujo el quejoso **[No.7]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2]**, que en fecha ocho de noviembre de dos mil veintidós, presentó demanda especial de desahucio; sin embargo, por auto de quince de noviembre de dos mil veintidós, (auto impugnado por el recurrente), la Jueza de origen determinó desecharla por considerar que, atento a lo dispuesto por el artículo 31 del Código Procesal Civil, es incompetente para conocer del citado juicio en razón de la cuantía; conclusión a la que arribo al multiplicar la cantidad que por concepto de renta pactó el accionante con el pretendido demandado y que fue por la cantidad de \$5,500.00 (CINCO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N), los cuales al ser multiplicados por doce que son los números de meses con que cuenta un año, dan la cantidad de \$66,000.00 (SESENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.); concluyendo que por cuestión de la cuantía se



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

13

Toca Civil: 141/2023-15

Expediente: S/N/22-1

Juicio: Especial de desahucio

Recurso: Queja

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

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

encontraba imposibilitada para conocer de dicho asunto, al ser dicha cantidad inferior a lo establecido en el Diario Oficial de la Federación, publicado el diez de enero de la presente anualidad; consecuentemente, desechó la demanda presentada por el ahora quejoso.

Al respecto, debe decirse que, fue incorrecta la determinación realizada por la Jueza de mérito al haber desechado la demanda presentada por el ahora quejoso; *para* justificar el anterior aserto es menester proceder a la transcripción del artículo 31 del Código Procesal Civil en vigor, mismo que establece:

“ARTICULO 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 conformidad con el transcrito artículo es de concluir, que dicho arábigo establece cuáles son las reglas de determinación de las cuantías en las

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

demandas de desahucio y cuáles son las reglas de determinación de las cuantías en las demandas de reclamación de cantidad. Pues bien, conforme a la primera de ellas establece que “en los juicios sobre arrendamientos o cumplimiento de una obligación consistente en prestaciones periódicas, la cuantía de la demanda será el importe de una anualidad de renta”. Por otro lado la regla segunda de dicho ordenamiento establece que **“si se reclama una cantidad de dinero por concepto de prestaciones vencidas, la cuantía de la demanda estará representada por dicha cantidad”**.

Así, en el caso concreto observamos que de acuerdo a lo manifestado por el quejoso, el importe de \$248,000.00 (doscientos cuarenta y ocho mil pesos 00/100 M.N), que reclama, corresponde a rentas vencidas,[cuestión que desde luego, será materia de estudio del fondo del presente asunto]; y es en este punto donde llega nuestra reflexión que, hemos de atender la fórmula que aporta a nuestro ordenamiento el párrafo segundo del artículo 31 de la ley adjetiva civil en vigor, que determina que:

“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**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

15

Toca Civil: 141/2023-15

Expediente: S/N/22-1

Juicio: Especial de desahucio

Recurso: Queja

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

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

prestaciones vencidas, en cuyo caso se tomarán éstas como base para fijar la cuantía”;

Por tanto, resulta evidente que dicho monto debe ser considerado como suerte principal, y considerando que de acuerdo al valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), vigente al momento de la presentación de la demanda, la cuantía de los Juzgados de Primera Instancia eran: mínima: \$107,544.01, máxima: \$705,379.03; consecuentemente, se estima que la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, si es competente para conocer del presente juicio.

En consecuencia de lo anterior, este Cuerpo Colegiado considera **FUNDADA** la queja interpuesta por **[No.8]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2]**; en consecuencia, se **REVOCA** el auto combatido de fecha quince de noviembre de dos mil veintidós, dictado por la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, quedando en los términos que se especificarán en el punto resolutivo “SEGUNDO” del presente fallo.

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, además de lo contemplado por los numerales 553 fracción II, 555 del Código Procesal Civil vigente, es de resolverse; y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se declara **FUNDADA** la queja interpuesta por **[No.9] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, por las razones precisadas en los considerandos que anteceden, en consecuencia;

SEGUNDO.- Se **REVOCA** el auto combatido de fecha quince de noviembre de dos mil veintidós, dictado por la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, para quedar en los siguientes términos:

"...Cuernavaca, Morelos; a quince de noviembre de dos mil veintidós.

Atento a su contenido en términos de lo que dispone el artículo 102 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se hace uso de la prórroga prevista por el numeral de referencia, en virtud de la carga de trabajo con que cuenta esta Secretaría.

*Por recibido la demanda registrada con el número 549, con folio 1200/2022 suscrita por **[No.10] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**; que acompaña un contrato de arrendamiento, dos copias simples diecisiete*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

17

Toca Civil: 141/2023-15

Expediente: S/N/22-1

Juicio: Especial de desahucio

Recurso: Queja

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

fojas con cuarenta y nueve recibos de arrendamiento y cuatro traslados.

Atento a su contenido, hágase al promovente por una sola vez la prevención verbal que establece el artículo 357 del Código Procesal Civil en vigor, para el efecto de que:

Aclare la cantidad que reclama por concepto de los meses que adeuda el pretendido demandado, y con base a la renta que se pactó en el documento base de la acción.

*Para lo cual, se le concede un plazo de **TRES DÍAS** para subsanar la misma, **apercibido** que en caso de no hacerlo dentro del plazo legal concedido, se tendrá por no interpuesta su demanda; asimismo para que exhiba copias simples del escrito mediante el cual subsane esta prevención, para correr traslado a la contraria y anexos si es el caso.*

*Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 10, 31, 80, 90, 357 y demás aplicables del Código Procesal Civil en vigor.-
NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE."*

TERCERO. Con testimonio de esta resolución, devuélvase los autos al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

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 Libre y Soberano de Morelos, Maestra en Derecho **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN** Magistrada Presidenta de la Sala y Ponente

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

Toca Civil: 141/2023-15

Expediente: S/N/22-1

Juicio: Especial de desahucio

Recurso: Queja

Magistrada ponente: M. en D Guillermina Jiménez Serafin.

en este asunto; Maestra **MARIA DEL CARMEN AQUINO CELIS**, Integrante y Maestro en Derecho **CARLOS IVAN ARENAS ANGELES**, Integrante; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **DIANA CRISTAL PIZANO PRIETO**, quien da fe.

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil 141/2023-15, Exp. S/N22-1. *GJS/rmna/aklc.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

19

Toca Civil: 141/2023-15

Expediente: S/N/22-1

Juicio: Especial de desahucio

Recurso: Queja

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín.

FUNDAMENTACION LEGAL

No.1 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 parrafo 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 parrafo 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 parrafo 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_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo 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 parrafo 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_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo 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_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo 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*.

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

Toca Civil: 141/2023-15

Expediente: S/N/22-1

Juicio: Especial de desahucio

Recurso: Queja

Magistrada ponente: M. en D Guillermina Jiménez Serafín.

No.8 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.9 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.10 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*.