



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

1

"2023, Año de Francisco Villa, El Revolucionario del Pueblo"

TOCA CIVIL: 371/2022-9-6  
EXPEDIENTE CIVIL: 407/2022-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO

**Heroica e Histórica ciudad de Cuautla,  
Morelos; a veintisiete de febrero dos mil  
veintitrés.**

**VISTOS** para resolver los autos del Toca Civil número **371/2022-9-6**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por **[No.1]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demanda do\_[3]**, en su carácter de parte demandada, contra la sentencia definitiva de diez de octubre de dos mil veintidós, pronunciada por la Juez Menor Mixto de la Tercera Demarcación del Estado de Morelos, en el **JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO**, promovido por **[No.2]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_a ctor\_[2]**, en contra de por **[No.3]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_d emandado\_[3]**, en el expediente civil número **407/2022-1**, y;

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

**1.-** El diez de octubre de dos mil veintidós, la Juez Principal dictó la sentencia definitiva, que en sus puntos resolutivos dice:

"...PRIMERO. Este Juzgado Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO. - La parte actora **[No.4]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor\_[2]** probó su acción y la parte demandada

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

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

[No.5] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], en su calidad de arrendataria, no probó sus defensas y excepciones.

TERCERO. - Se condena a

[No.6] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3] a la desocupación y entrega física, material y jurídica del bien inmueble materia de la controversia, en forma definitiva a favor de la parte actora, o de quien sus derechos represente legalmente. En esa tesitura, se ordena al fedatario de las adscripciones se constituya en el inmueble motivo de la presente para cerciorarse con los medios que tenga a su alcance y bajo su estricta responsabilidad si el inmueble ha sido o no desocupado y en caso de que no haya sido desocupado se procederá a realizar el lanzamiento previsto en la ley.

CUARTO. - Se condena a la parte demandada a pagar a la actora la cantidad de \$25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 M.N.), por concepto de rentas vencidas que reclama a razón de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.), correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo de dos mil veintidós; así como al pago de las que se siguieren generando hasta la desocupación del bien inmueble, cuya liquidación se formulara en ejecución de sentencia, apercibida que en caso de no hacerse el pago, se procederá al embargo de bienes de su propiedad tal y como le estima el artículo 644-K del Código Procesal Vigente en el Estado.

QUINTO. - Se absuelve a la parte demandada de las prestaciones marcadas con los numerales 3 y 4, dejándose a salvo los derechos del actor para que las haga valer en la vía y forma que corresponda.

SEXTO. - Se absuelve a

[No.7] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3] del pago de gastos y costas solicitadas en el presente juicio, por los motivos expuestos en la presente resolución.

SÉPTIMO. - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...".

2.- En desacuerdo con la determinación transcrita,

[No.8] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3],

en su carácter de demandada interpuso el recurso de apelación, siendo admitido por la Juez de Origen mediante auto de tres de noviembre de dos mil veintidós en el efecto devolutivo, remitiendo la inferior en grado los autos originales para la substanciación del citado recurso, calificación de grado que esta alzada



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

3

"2023, Año de Francisco Villa, El Revolucionario del Pueblo"

TOCA CIVIL: 371/2022-9-6  
EXPEDIENTE CIVIL: 407/2022-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO

determinó como la correcta al admitirse por la A quo, y una vez que se tramitó con las formalidades establecidas en la Ley, quedando los autos en estado de ser resueltos, bajo lo siguiente:

## **CONSIDERANDO**

**I. COMPETENCIA.** - Esta Sala del Tercer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el recurso de apelación, en términos de lo dispuesto por el artículos 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los numerales 2, 3, fracción I, 4, 5 fracción I, 43 y 44 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

**II. RECURSO.-** El recurso de apelación es un medio de impugnación que procede en el procedimiento especial de desahucio según lo previsto por el artículo 532 fracción I en relación al ordinal 644-H del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos<sup>1</sup>, en el caso, es empleado en contra de la sentencia definitiva de diez de octubre de dos mil veintidós, con el objeto de

<sup>1</sup> ARTICULO 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;...

ARTÍCULO 644-H.- De la sentencia. Si las excepciones fueran declaradas procedentes, en la misma resolución, dará el Juez por terminada la providencia de lanzamiento, en caso contrario, en la sentencia, se señalará el plazo para la desocupación, que será el que falte para cumplirse el señalado en el artículo 644-B. En la misma sentencia se condenará al arrendatario en su caso, a pagar al actor las rentas insolutas vencidas y las que se devenguen hasta que se lleve a cabo el lanzamiento.

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

revisar si el fallo motivo de esta Alzada se ajusta o no a derecho y en consecuencia resolver si se revoca, modifica o confirma, así que siendo la determinación de fecha aludida, conclusiva del proceso especial, resulta apelable y por lo tanto idóneo el recurso hecho valer.

Por su parte, el recurso de apelación fue presentado por escrito oportunamente por la parte demandada de origen, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación de la determinación recurrida, a través del ocurso que presentó ante el Juzgado Primigenio, colmándose así lo establecido por los numerales 534 fracción I y 535<sup>2</sup> de la Ley Adjetiva Civil.

**III. CONCEPTOS DE LOS AGRAVIOS.-** Esta Sala del Tercer Circuito Judicial, estima innecesario en el caso realizar la reproducción literal tanto de las consideraciones que integran la sentencia cuestionada, como de los motivos de disenso esgrimidos por la parte inconforme con la intención de demostrar su pretendida ilegalidad, en primer término, porque no constituye una obligación emanada de la ley de la materia; además, porque su contenido es del conocimiento de las partes; también, porque la determinación impugnada se tiene a la vista al momento de resolver.

---

<sup>2</sup> ARTÍCULO 534.- Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de: ... I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva;  
ARTÍCULO 535.- Forma de la interposición de la apelación. El recurso de apelación debe interponerse ante el Juez que pronunció la sentencia: I.- Por escrito, o II.- Verbalmente en el acto de notificarse la resolución...



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, El Revolucionario del Pueblo"

TOCA CIVIL: 371/2022-9-6  
EXPEDIENTE CIVIL: 407/2022-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO

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

De manera que obviar su transcripción en este apartado no transgrede los principios de congruencia y exhaustividad que deben regir en el dictado de las sentencias, ni afecta a las partes contendientes, pues éstos se encuentran satisfechos cuando esta Alzada precisa los argumentos de la sentencia recurrida y del escrito de agravios, los estudia y da una respuesta acorde.<sup>3</sup>

**IV. ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.** - Para comenzar, la inconforme alega toralmente en sus agravios que la resolución cuestionada vulnera lo dispuesto en los artículos 14 y 16 del Pacto Federal, con relación a los ordinales 2, 15, 16, 105, 106, 490, 491 y 495 de la Ley Adjetiva Civil, toda vez que la A quo no hace una correcta apreciación de los recibos de pago con los que se acreditó la excepción fundada en el cumplimiento de las pensiones rentísticas de los meses de marzo y abril de dos mil veintidós, incluso aduce que la Juez de Origen se excede al aseverar que existe alteración de las mencionadas documentales, pues en actuaciones no obra el desahogo de la pericial en materia de grafoscopia, alegando que dichas circunstancias por un lado trasgreden la obligación de que las sentencias sean

<sup>3</sup> Registro digital: 164618; Instancia: Segunda Sala; Novena Época; Materias(s): Común  
Tesis: 2a./J. 58/2010; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830; Tipo: Jurisprudencia  
CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.

claras, precisas y congruentes con la litis, y por otro, infringe los principios de fundamentación y motivación que se exige constitucionalmente a los actos de autoridad.

Asimismo, manifiesta que resulta ilegal y arbitrario la declaración de improcedencia del incidente de tachas planteado por la apelante, toda vez que los atestes [No.9]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_[1] y [No.10]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_[1], no son testigos idóneos al no conocer los hechos materia de debate de manera directa sino por inferencias o deducciones, además de que tiene vínculos de familiaridad con la parte que los presenta (actora natural); y por ultimo indica que le causa perjuicio que se haya resuelto la procedencia de la acción, cuando el arábigo 644-A de Legislación Procesal de la materia exige como condición para el desahucio la falta de pago de tres o más rentas, empero al momento de la demanda habían transcurrido dos meses de renta, ello descartando los pagos que constan en los recibos de los meses de marzo y abril de dos mil veintidós.

A propósito de lo vertido devienen en **INFUNDADOS** los motivos de inconformidad planteados por la recurrente, tal y como a continuación se expondrá.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

7

"2023, Año de Francisco Villa, El Revolucionario del Pueblo"

TOCA CIVIL: 371/2022-9-6  
EXPEDIENTE CIVIL: 407/2022-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO

Así en lo que respecta al primer agravio, sus razonamientos son insuficientes, ello porque los numerales 15 fracción III, 386, 442, 445, 449 y 490<sup>4</sup> de la Ley Adjetiva Civil, prevén la admisión, objeción, desahogo y valoración de las documentales privadas; las citadas porciones regulatorias que permiten al Juzgador el cotejo, confrontación y análisis de los documentos para que acorde a la sana crítica determine la eficacia probatoria al caso en particular.

Ahora en la especie, la A quo se ocupa de apreciar las documentales consistentes en dos recibos exhibidos por la apelante al contestar la demanda (visible a foja 34 del expediente en análisis), mismos que fueron impugnados por el actor natural al momento de dar respuesta a la vista de la contestación,

<sup>4</sup> ARTICULO 15.- Interpretación de la Ley adjetiva. Al interpretar el significado de las normas del procedimiento se aplicarán las siguientes reglas: ... III.- Su aplicación procurará que la verdad material prevalezca sobre la verdad formal;...

ARTICULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

ARTICULO 442.- De los documentos privados. Documento privado es el que carece de los requisitos que se expresan en el Artículo 437. El documento privado será considerado como auténtico cuando la certeza de las firmas se certifique o autorice por funcionarios de la fe pública que tenga competencia para hacer esta certificación.

ARTICULO 445.- Documentos privados originales. Los documentos privados se presentarán originales, y cuando formen parte de un libro, expediente o legajo, se exhibirán éstos para que se compulse la parte que señalen los interesados.

ARTICULO 449.- Plazo para objetar documentos. Las partes sólo podrán objetar los documentos dentro de los tres días siguientes a la notificación personal de la resolución de ofrecimiento y admisión de pruebas, tratándose de los presentados hasta entonces. Los exhibidos con posterioridad podrán ser objetados en igual lapso contados desde la notificación de la resolución que ordene su recepción. Los documentos públicos o privados que no se impugnen oportunamente se tendrán por admitidos y surtirán efectos como si fueren, o hubieren sido reconocidos expresamente.

ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

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

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

exhibiendo para efecto de la comparación respectiva, dos recibos de pago (visible a foja 45 del sumario en estudio) que tienen similitud con los aportados por el demandado; precisando que los citados recibos fueron objetados por cuanto al año en que fueron emitidos, aceptando ambas partes que consignan el pago de las rentas que corresponden a los meses de marzo y abril.

Sin embargo, contrario a lo que sostiene la disidente en la especie no resulta necesario el desahogo de la prueba pericial en grafoscopía, a fin de determinar la veracidad del contenido de los recibos, porque acorde al marco normativo que regula la valoración de los documentos, el análisis de los documentos es parte de la función jurisdiccional, de ahí que cuando es notoria una manifiesta alteración que es visible a simple vista, no es indispensable conocimientos especializados, para determinar el alcance y valor probatorio de un documento<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup>Registro digital: 174036; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Novena Época; Materias(s): Civil; Tesis: VI.2o.C. J/271; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIV, Octubre de 2006, página 1238; Tipo: Jurisprudencia

PRUEBA DOCUMENTAL PRIVADA. LOS JUZGADORES PUEDEN DETERMINAR SU ALTERACIÓN CUANDO SEA NOTORIA Y PATENTE, SIN REQUERIR CONOCIMIENTOS TÉCNICOS, PUES SU EXAMEN FORMA PARTE DE LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL.

Si bien es cierto que los juzgadores no son peritos en grafoscopía, también lo es que ello no les impide analizar, a través de sus propios sentidos, una prueba documental privada y determinar si existe una manifiesta alteración, porque de ser notoria y patente no se requieren conocimientos de carácter técnico para advertirla a simple vista; además, el examen de documentos se encuentra dentro de la función jurisdiccional, pues precisamente a través de su práctica puede establecerse el correcto alcance y valor probatorio de éstos.

Registro digital: 211403; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Octava Época; Materias(s): Civil; Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV, Julio de 1994, página 563; Tipo: Aislada DOCUMENTOS. SU EXAMEN FORMA PARTE DE LA FUNCION JURISDICCIONAL.

Si bien es cierto, que la responsable no es un perito en grafoscopía, sin embargo, también lo es, que ello no le impide analizar a través de sus propios sentidos una documental para constatar si en ésta existe una manifiesta alteración pues de ser notoria y patente, no se requiere de tener conocimiento de carácter técnico para advertirla a simple vista, a lo que cabe agregar que el emprender el examen de un documento sí se encuentra dentro de la función jurisdiccional, pues precisamente a través de su práctica se puede establecer el correcto alcance y valor de éste.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

9

"2023, Año de Francisco Villa, El Revolucionario del Pueblo"

TOCA CIVIL: 371/2022-9-6  
EXPEDIENTE CIVIL: 407/2022-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO

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

Luego entonces, en el presente caso tenemos que en actuaciones obran dos recibos que consignan el pago de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.), exhibidos por ambas partes en contestación y replica a la misma, y que corresponden a los meses de marzo y abril, documentales que al examinarse y cotejarse una frente a otra hace evidente que existe una modificación respecto del año de su emisión, pues mientras los documentos de demandado señalan dos mil veintidós, los del accionante consignan dos mil veintiuno, acotando que estos últimos son impecables a los presentados por la apelante, tal situación hace presumir la veracidad de los recibos del actor y conduce a determinar que el año correcto es del dos mil veintiuno.

Bajo esa tesitura, resulta correcto el que la Juez Primaria haya concluido que los recibos eran ineficaces para acreditar la excepción de pago hecha valer por la disidente, porque ante la falta de impecabilidad de los recibos con los que el demandado de origen intentó probar la mencionada defensa, la carga de la prueba se desplazó hacia su persona<sup>6</sup>, por lo

<sup>6</sup> Registro digital: 173979; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Novena Época; Materias(s): Civil Tesis: VI.2o.C. J/272; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIV, octubre de 2006, página 1309; Tipo: Jurisprudencia  
TÍTULOS DE CRÉDITO. CARGA DE LA PRUEBA CUANDO EXISTE LA PRESUNCIÓN DE ALTERACIÓN EN SU TEXTO.

Si el título fundatorio de la acción ejecutiva mercantil tiene huellas evidentes de alteración, corresponde a su poseedor demostrar que aquélla fue anterior a su suscripción por la persona a quien demanda; y, por el contrario, si el título es formalmente impecable, entonces el acreedor no debe rendir prueba alguna sobre la validez del documento, puesto que lo ampara la presunción de regularidad de éste, y corresponde al suscriptor, si opone la excepción de alteración, rendir prueba sobre ésta, ello de conformidad con el artículo 13 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

que debió ofrecer la prueba pericial correspondiente, o perfeccionar los recibos que presentó en juicio a través de la confesional o el reconocimiento del documento, lo que al no haber ocurrido derivó en desestimar los recibos que introdujo al debate la demandada; ante tales circunstancias es que devienen en infundados los motivos de los agravios denominados como primera fuente de agravios.

Por lo que incumbe al segundo de los motivos de su disenso, sus argumentos son insuficientes, y no obstante que esta Alzada no comparte el sentido de la A quo respecto de resolución del incidente de tachas formulado contra los atestes [No.11]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_[1] y [No.12]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_[1], pues la sola circunstancia de que admitieran su parentesco con su presentante (actor primario), es un motivo válido para presumir que existe parcialidad en lo depuesto en sus declaraciones, dada la confianza, solidaridad, empatía, confidencialidad o complicidad propias de las relaciones generadas en el núcleo familiar.

Sin embargo, en la especie de un análisis integral de las declaraciones de los testigos [No.13]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_[1] y [No.14]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_[1], es evidente que no aportan elementos para robustecer la



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

11

"2023, Año de Francisco Villa, El Revolucionario del Pueblo"

TOCA CIVIL: 371/2022-9-6  
EXPEDIENTE CIVIL: 407/2022-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO

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

pretensión principal, pues la información de sus testimonios totalmente se traduce en datos aislados, hechos ajenos a la litis o circunstancias que se encuentran ya acreditadas con otros medios de convicción.

De ahí la probanza en comento sea ineficaz para comprobar los elementos de la acción deducida en el juicio primario, de lo que se sigue que los planteamientos de la discordante a su vez sean también ineficaces, además porque conformidad con lo que imponen los arábigos 472, 489<sup>7</sup> y 490 de la Codificación Procesal de la materia, la valoración de la testimonial queda al libre arbitrio del Juzgador<sup>8</sup>; en esas condiciones es que sobrevienen en infundados los motivos de impugnación innominados como segunda fuente de agravio.

Por cuanto al tercer agravio, sus

<sup>7</sup> ARTICULO 472.- Obligación de testimoniar. Todos los que tengan conocimiento de los hechos que las partes deben de probar, están obligados a declarar como testigos. No están obligados a declarar como testigos y podrán pedir que se les exima de comparecer y hacerlo: el cónyuge, aunque esté separado, los ascendientes, descendientes y los vinculados por adopción con alguna de las partes, salvo que el juicio verse sobre divorcio o cuestiones del orden familiar. Los menores de catorce años sólo podrán ser oídos cuando su testimonio fuere indispensable por circunstancias especiales, en asuntos familiares, y únicamente se les exhortará a decir la verdad.

ARTICULO 489.- Incidente de tachas a la credibilidad del testimonio. En el acto del examen de un testigo pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones o aparezca de otra prueba. La petición de tachas se substanciará en el acto, con vista a la contraparte y su resolución se reservará para la sentencia definitiva.

<sup>8</sup> Registro digital: 164440; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Novena Época; Materias(s): Común; Tesis: I.8o.C. J/24; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Junio de 2010, página 808; Tipo: Jurisprudencia

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

planteamientos resultan insuficientes, en razón de que el treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, fecha en que fue presentada la demanda inicial (visible a foja 1 del expediente principal), las rentas exigidas por el apelado vía jurisdiccional comprendían de enero a mayo dos mil veintidós, así acorde al propio contrato de arrendamiento reconocido por ambas partes, y al que se le otorga valor probatorio según lo previsto por los ordinales 442, 449 y 490 de la Norma Adjetiva de la materia, las pensiones rentísticas deben pagarse por adelantado los días uno de cada mes según la cláusula cuarta del mencionado convenio.

En ese contexto, es lógico que al momento en que la demanda inicial fue depositada habían corrido cinco meses, esto es el adeudo ascendía a cinco pensiones rentísticas vencidas y no pagadas el primer día de cada mes, lo que significa que por el número de rentas adeudadas superaban las tres que exige el arábigo 644-A para la procedencia del Juicio Especial de Desahucio, y en la especie al no haber acreditado fehacientemente la apelada el pago o la consignación de las rentas, tal y como lo establece el ordinal 644-C del cuerpo legal en comento, es que resultó conforme a derecho que la A quo decretara acreditada la pretensión de desahucio; por lo tanto devienen en infundados los motivos de disenso que la disidente nomina como tercera fuente de agravio.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

13

"2023, Año de Francisco Villa, El Revolucionario del Pueblo"

TOCA CIVIL: 371/2022-9-6  
EXPEDIENTE CIVIL: 407/2022-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO

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

Bajo la óptica de todo lo vertido en las consideraciones que preceden, es que resultan **infundados** los agravios hechos valer por la inconforme, subsecuentemente sus alegaciones son ineficaces para revertir el sentido de la determinación impugnada, siendo procedente confirmar la sentencia definitiva de diez de octubre de dos mil veintidós, pronunciada por la Juez Menor Mixto de la Tercera Demarcación del Estado de Morelos.

**V. DECISIÓN.-** En las relatadas consideraciones, al resultar **INFUNDADOS** los motivos de los agravios, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 530 del Código Procesal Civil vigente, se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de diez de octubre de dos mil veintidós, pronunciada por la Juez Menor Mixto de la Tercera Demarcación del Estado de Morelos, en el **JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO**, promovido por **[No.15]\_ELIMINADO el nombre completo del actor\_[2]**, en contra de por **[No.16]\_ELIMINADO el nombre completo del demandado\_[3]**, en el expediente civil número **407/2022-1.**

**VI. PAGO DE COSTAS.** - En el presente caso, toda vez que el presente negocio fue substanciado ante un Juzgado Menor, no se hace especial condena al pago de

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

costas, ello de conformidad con el artículo 168 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que exime a las partes de esa prestación.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 27 fracción VII de la Constitución Política Mexicana 105, 106, y 518 fracción III, 530, 532 fracción I, 550 y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil para el Estado, es de resolverse y se;

## **RESUELVE**

**PRIMERO.** Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de diez de octubre de dos mil veintidós, pronunciada por la Juez Menor Mixto de la Tercera Demarcación del Estado de Morelos, en el **JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO**, promovido por **[No.17] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, en contra de por **[No.18] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, en el expediente civil número **407/2022-1.**

**SEGUNDO.** Se absuelve a las partes al pago de las costas de la presente instancia, en atención a lo expuesto en el Considerando **VI** de la presente resolución.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

15

"2023, Año de Francisco Villa, El Revolucionario del Pueblo"

TOCA CIVIL: 371/2022-9-6  
EXPEDIENTE CIVIL: 407/2022-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**, y con testimonio de esta resolución, devuélvase los autos originales al juzgado de su origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

**ASÍ**, por unanimidad lo resolvieron y firman los Integrantes de la Sala del Tercer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrado **MANUEL DÍAZ CARBAJAL**, Presidente de la Sala, Magistrada **MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALA**, Integrante y ponente en el presente asunto, Magistrado **RUBEN JASSO DÍAZ**, Integrante, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, licenciada **FACUNDA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, que autoriza y da fe.

La presente foja corresponde a la resolución dictada en el Toca Civil 371/2022 - 9 -6. Expediente 407/2022-1.  
Juicio Especial de Desahucio. MIFZ/uml.

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

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

## 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 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 fracciones 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\_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.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 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\_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.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 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



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

17

"2023, Año de Francisco Villa, El Revolucionario del Pueblo"

TOCA CIVIL: 371/2022-9-6  
EXPEDIENTE CIVIL: 407/2022-1  
RECURSO: APELACIÓN  
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO

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 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.10 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo 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.11 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo 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.12 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo 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.13 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo 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.14 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo 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.15 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.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 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

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

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

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\_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.18 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\*.