



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

1

TOCA: 110/2023-3
EXPEDIENTE: 454/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.
MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

**En la Heroica e Histórica, Cuautla,
Morelos; trece de julio de dos mil veintitrés.**

VISTOS para resolver los autos del
toca civil número **110/2023-3**, formado con
motivo del recurso de apelación interpuesto
por la parte actora, en contra de la sentencia
definitiva del doce de diciembre del dos mil
veintidós, dictada por la Juez Menor Mixta de la
Tercera Demarcación Territorial del Estado de
Morelos, dentro del juicio **ESPECIAL DE
DESAHUCIO**, promovido por
**[No.1] ELIMINADO el nombre completo del a
ctor [2]**, en contra de
**[No.2] ELIMINADO el nombre completo del d
emandado [3]**, en el expediente número
454/2022-2, y:

RESULTANDO:

**1. Precisión de la resolución
impugnada.** El doce de diciembre de dos mil
veintidós, la Juez de origen dictó sentencia
definitiva en el presente juicio, la cual culminó
con los siguientes puntos resolutivos:

“... **PRIMERO.** Este Juzgado Menor Mixto de
la Tercera Demarcación Territorial es

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; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

competente para resolver y fallar el presente asunto.

SEGUNDO.- La actora [No.3] ELIMINADO el nombre completo d el actor [2], no acredita su legitimación activa en la causa, y el demandado [No.4] ELIMINADO el nombre completo d el demandado [3], probó la excepción de falta de legitimación en la causa; por consecuencia se absuelve al demandado de todas y cada una de las pretensiones reclamadas en su contra, dejándose a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en consecuencia.

TERCERO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.

2. Interposición del recurso.

Inconforme con la resolución antes precisada, la parte demandada interpuso recurso de apelación, mismo que substanciado en forma legal ahora se resuelve, y;

CONSIDERANDO:

I. Competencia. Esta Sala del Tercer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para resolver el presente recurso de apelación, en términos de lo dispuesto por los artículos 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 41 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA: 110/2023-3

EXPEDIENTE: 454/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.

MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

Morelos y artículos 530, 535, 546, 548 y 550 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

II. Expresión de agravios. Mediante escrito¹ presentado el treinta de enero del dos mil veintitrés, la parte actora [No.5]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2], expresó los agravios que consideró le causa la resolución impugnada, los que se reproducen como si a la letra se hubiesen insertado, y sin que la falta de transcripción produzca perjuicio a la apelante, ya que dicha omisión no trasciende al fondo del presente fallo. Sobre el particular sirve de apoyo la tesis aislada del texto y rubro siguiente:

“AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS.² El hecho de que la sala responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean

¹ Consultables de la foja 161 a 177 del presente toca.

² Registro: 214290, Octava Época, No. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, XII, Noviembre de 1993, Materia(s): Civil, Tesis: Página: 288.

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

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...".

III. Elementos a considerar al resolver

el recurso. En este apartado se sintetizan los argumentos que sustentan la sentencia impugnada y los agravios expresados por la recurrente en su contra.

a) Consideraciones de la Juez. En la resolución apelada, la A quo una vez que determinó su competencia, refirió que la vía elegida era la correcta, sin embargo al entrar al estudio de la legitimación indico que no existía.

En ese sentido, la juzgadora declaró que la parte actora **[No.6]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2]**, quien demandó en la vía especial de desahucio a **[No.7]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3]**, utilizando como documento para acreditar su legitimación el contrato de compraventa con número de registro 10, foja 19, tomo 128, volumen I, puesto que afirma es la propietaria del bien arrendado, siendo que sus



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA: 110/2023-3
EXPEDIENTE: 454/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.
MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

pretensiones las motiva en la confesión judicial asentada en medios probatorios a juicio radicado en el juzgado tercero civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, bajo el número de expediente 280/2021-3; de donde se desprende que el absolvente [No.8]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3], acudió absolver posiciones, en donde refiere que el inmueble se lo rento [No.9]_ELIMINADO_Nombre_del_familiar_tercero_[21], que omitió realizar el contrato por escrito y que dicho inmueble lo ocupa en calidad de arrendador.

Consecuentemente, la A quo, negó que la parte promovente en el presente asunto tuviera legitimación acreditada.

b) Agravios. La parte actora [No.10]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2], expresó en síntesis los siguientes argumentos:

En el agravio **PRIMERO**. Refiere el inconforme que le causa agravio la violación al artículo 191 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, lo anterior en

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

virtud de que el Ad quo, resuelve declarar procedente la excepción de falta de legitimación esgrimida por la parte demandada por encontrarse acreditada que la parte actora no fue la persona con quien se pactó el contrato verbal de arrendamiento.

Que si bien es cierto el contrato de arrendamiento se llevó a cabo con su padre [No.11]_ELIMINADO_Nombre_del_familiar_tercer o_[21], no menos cierto es que se encontraba facultado para hacerlos, asimismo indica que la recurrente que por ser ella propietaria proindiviso del bien inmueble, se encuentra facultada por la ley para ejercer las pretensiones reclamadas en el escrito inicial de demanda, respecto del acto jurídico celebrado por su finado padre en representación de la suscrita.

En el motivo de inconformidad marcado como **SEGUNDO**, la apelante sostiene que le agravia la sentencia impugnada toda vez que la A quo viola en su perjuicio el artículo 1883, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, que establece como hipótesis normativa la subsistencia del arrendamiento frente a la transmisión de la



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA: 110/2023-3
EXPEDIENTE: 454/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.
MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

propiedad del bien arrendado, generando la obligación de notificar al arrendatario de la transmisión de dicha propiedad para efectos de realizar el pago de las rentas al nuevo propietario, sin embargo dice la recurrente que de autos no se desprende que la propiedad haya sido transmitida con posterioridad a la celebración del contrato, de ahí indica la inconforme que no se encuentra sujeta al supuesto normativo en comento.

TERCER AGRAVIO.- Se duele la inconforme de nueva cuenta que le causa agravio la violación al artículo 191 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, pero ahora la fracción V, en virtud que la juez natural refiere la inconforme es omisa en tomar en cuenta al momento de resolver la fracción V del artículo 191 de la legislación adjetiva de la materia, es decir que dicho párrafo establece las personas que cuentan con legitimación, prohibiendo el ejercicio de un derecho ajeno en nombre propio, sin embargo contempla excepcionalmente cuando es posible ejercitar una pretensión por persona diversa a su titular, señalando que el comunero puede deducir las pretensiones relativas a la

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

cosa común en calidad de dueño salvo pacto en contrario, y de autos no se advierte que exista un pacto en el que la suscrita me encuentre impedida para reclamar pretensiones de la cosa común, de aquí que se ostenta como dueña, ante la facultad dice la inconforme que le ha dotado la legislación.

V. Análisis del recurso. En este apartado se procede al estudio de los agravios esgrimidos por la demandada. Debiendo precisarse, que su examen se abordara conforme a lo previsto por el artículo 550³ fracción I del Código Procesal Civil vigente, esto es, se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado la apelante, sin que se pueda resolver sobre cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos

³ ARTÍCULO 550.- Requisitos de la sentencia de segunda instancia. La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente:

I.- Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes; Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los casos en que el Magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta;

II.- Si el agravio versa sobre una defensa dilatoria distinta de la declinatoria o de las resueltas en la audiencia de conciliación o depuración, que haya sido declarada procedente en primera instancia y la resolución fuere revocatoria, decidiendo que debe entrarse a estudiar el fondo del negocio, la sentencia de segunda instancia resolverá de oficio, en su integridad, la cuestión debatida, fallando sobre los puntos materia del litigio;

III.- En caso de que la sentencia de primera instancia apelada fuere absolutoria, por haberse declarado procedente alguna contra pretensión perentoria, si la resolución fuere revocatoria en este punto, decidirá también el fondo de la cuestión litigiosa en la forma en que se indica en la fracción anterior;

IV.- Si hubiere recurso o incidente pendientes, salvo los que se refieren a ejecución o rendición de cuentas, y la sentencia decidiere el fondo del asunto, mandará que éstos queden sin materia y ordenará su archivo, una vez que la sentencia de segunda instancia cause ejecutoria;

V.- Se resolverá en la sentencia lo que proceda respecto a condenación en gastos y costas; y,

VI.- En todo lo demás serán aplicables a las sentencias de segunda instancia las reglas establecidas en este Código para las de primer grado.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA: 110/2023-3
EXPEDIENTE: 454/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.
MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

expresamente por las partes, al tratarse de un asunto en materia civil, y por ende, de estricto derecho.

En ese sentido tenemos que la parte recurrente refiere que le causa agravio la violación al artículo 191 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, lo anterior en virtud de que el Ad quo, resuelve declarar procedente la excepción de falta de legitimación esgrimida por la parte demandada por encontrarse acreditada que la parte actora no fue la persona con quien se pactó el contrato verbal de arrendamiento, asimismo indica que si bien es cierto el contrato de arrendamiento se llevó a cabo con su padre [No.12]_ELIMINADO_Nombre_del_familiar_tercer o_[21], no menos cierto es que se encontraba facultado para hacerlo, de la misma manera refiere que por ser ella propietaria proindiviso del bien inmueble, se encuentra facultada por la ley para ejercer las pretensiones reclamadas en el escrito inicial de demanda, respecto del acto jurídico celebrado por su finado padre en su representación, de la misma manera en su tercer agravio se duele la inconforme de nueva cuenta que le causa agravio la violación al

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

artículo 191 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, pero ahora la fracción V, en virtud que la juez natural es omisa en tomar en cuenta al momento de resolver la fracción V del artículo 191 de la legislación adjetiva de la materia, es decir que dicho párrafo establece las personas que cuentan con legitimación, prohibiendo el ejercicio de un derecho ajeno en nombre propio, sin embargo contempla excepcionalmente cuando es posible ejercitar una pretensión por persona diversa a su titular, señalando que el comunero puede deducir las pretensiones relativas a la cosa común en calidad de dueño salvo pacto en contrario, y de autos no se advierte que exista un pacto en el que la suscrita me encuentre impedida para reclamar pretensiones de la cosa común, de aquí que se ostenta como dueña, ante la facultad dice la inconforme que le ha dotado la legislación.

Dichos agravios resultan **inoperantes** en razón de lo siguiente:

En principio, cabe mencionar que los agravios constituyen los argumentos tendientes a controvertir las consideraciones que sustentan



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA: 110/2023-3
EXPEDIENTE: 454/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.
MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

la sentencia recurrida o para demostrar las circunstancias que revelan su ilegalidad.

Corresponde entonces al tribunal de alzada la calificación de los agravios planteados por las partes; para tal efecto, deberá verificar su eficacia; de darse ésta, procederá al análisis de fondo para decidir si son fundados o infundados y, de no darse el caso, los declarará inoperantes.

Por agravio inoperante debe entenderse aquel argumento que no es apto para producir lo que se pide, esto es, el examen de los argumentos expuestos en la sentencia recurrida para revocarla o modificarla.

De modo que un agravio inoperante no amerita un examen de fondo, pues constituye la actualización de un obstáculo técnico que impide su estudio ante la falta de idoneidad o eficacia para lograr el objetivo que se pretende.

Por ello, cuando el recurrente obvie el elemento técnico de referencia y al efecto omita manifestar el agravio que le ocasiona la

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

resolución; o bien, aduciendo algún argumento incurra en la generalidad, vaguedad o no sea concreto en su formulación, se considerarán los formulados como inoperantes, ante la patentizada omisión del requisito indicado.

Ilustra lo expuesto, la **jurisprudencia** sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro y texto siguientes⁴:

AGRAVIOS INOPERANTES EN LA REVISIÓN. SON AQUELLOS EN LOS QUE SE PRODUCE UN IMPEDIMENTO TÉCNICO QUE IMPOSIBILITA EL EXAMEN DEL PLANTEAMIENTO QUE CONTIENEN.

Conforme a los artículos 107, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 83, fracción IV, 87, 88 y 91, fracciones I a IV, de la Ley de Amparo, el recurso de revisión es un medio de defensa establecido con el fin de revisar la legalidad de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto y el respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento, de ahí que es un instrumento técnico que tiende a asegurar un óptimo ejercicio de la función jurisdiccional, cuya materia se circunscribe a la sentencia dictada en la audiencia constitucional, incluyendo las determinaciones contenidas en ésta y, en general, al examen del respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento del juicio, labor realizada por el órgano revisor a la luz de los agravios expuestos por el recurrente, con el objeto de atacar las

⁴ Registro digital: 166031. Instancia: Segunda Sala. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: 2a./J. 188/2009. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Noviembre de 2009, página 424. Tipo: Jurisprudencia



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA: 110/2023-3

EXPEDIENTE: 454/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.

MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

consideraciones que sustentan la sentencia recurrida o para demostrar las circunstancias que revelan su ilegalidad. En ese tenor, la inoperancia de los agravios en la revisión se presenta ante la actualización de algún impedimento técnico que imposibilite el examen del planteamiento efectuado que puede derivar de la falta de afectación directa al promovente de la parte considerativa que controvierte; de la omisión de la expresión de agravios referidos a la cuestión debatida; de su formulación material incorrecta, por incumplir las condiciones atinentes a su contenido, que puede darse: a) al no controvertir de manera suficiente y eficaz las consideraciones que rigen la sentencia; b) al introducir pruebas o argumentos novedosos a la litis del juicio de amparo; y, c) en caso de reclamar infracción a las normas fundamentales del procedimiento, al omitir patentizar que se hubiese dejado sin defensa al recurrente o su relevancia en el dictado de la sentencia; o, en su caso, de la concreción de cualquier obstáculo que se advierta y que impida al órgano revisor el examen de fondo del planteamiento propuesto, como puede ser cuando se desatienda la naturaleza de la revisión y del órgano que emitió la sentencia o la existencia de jurisprudencia que resuelve el fondo del asunto planteado.

En segundo término, es menester destacar que, el primer párrafo del artículo **537** de la ley adjetiva civil aplicable al caso, al regular lo concerniente a la expresión de agravios con motivo del recurso de apelación, establece que:

“ARTICULO 537.- De los agravios. La expresión de agravios deberá contener

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 relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación".

Del numeral anterior se colige que los **agravios** deben referirse, en primer lugar, a la pretensión, esto es, al **que se reclama** (a través de la relación clara y precisa de los puntos resolución que el apelante considera le lesionen), en segundo lugar, a la causa petendi o causa de pedir, que implica el **porqué de la pretensión** incluyendo los fundamentos o razones y los hechos de la demanda, así como las pruebas, que son la base de lo debatido (conceptos por los que a su juicio se hayan cometido lesiones en su perjuicio), y, por último, contener las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación.

Así también, el artículo **547** del ordenamiento legal antes citado, establece la obligación al momento de expresar agravios, de citar en forma expresa el texto de las



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA: 110/2023-3
EXPEDIENTE: 454/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.
MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

disposiciones legales infringidas, tal y como se observa a continuación:

“ARTICULO 547.- Obligación de la expresión de agravios. Dentro del plazo y con los requisitos a que se refieren los artículos 534 y 536, la parte apelante tendrá la carga de ocurrir ante el Superior formulando por escrito la expresión de los agravios que en su concepto le cause la resolución apelada, **los que deberán citar en forma expresa el texto de las disposiciones legales infringidas.** Igualmente corresponde tal carga al apelante adherido. La promoción deberá dirigirse al Presidente del Tribunal Superior, quien la turnará a la Sala que corresponda conocer del recurso.”

Énfasis añadido

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, el recurrente se duele de la violación al artículo 191 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, lo anterior en virtud de que el Ad quo, resuelve declarar procedente la excepción de falta de legitimación esgrimida por la parte demandada por encontrarse acreditada que la parte actora no fue la persona con quien se pactó el contrato verbal de arrendamiento, asimismo indica que si bien es cierto el contrato de arrendamiento se llevó a cabo con su padre [No.13]_ELIMINADO_Nombre_del_familiar_tercer o_[21], no menos cierto es que se encontraba

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

facultado para hacerlo, de la misma manera refiere que por ser ella propietaria proindiviso del bien inmueble, se encuentra facultada por la ley para ejercer las pretensiones reclamadas en el escrito inicial de demanda, respecto del acto jurídico celebrado por su finado padre en su representación, de la misma manera en su tercer agravio se duele la inconforme de nueva cuenta que le causa agravio la violación al artículo 191 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, pero ahora la fracción V, en virtud que la juez natural es omisa en tomar en cuenta al momento de resolver la fracción V del artículo 191 de la legislación adjetiva de la materia, es decir que dicho párrafo establece las personas que cuentan con legitimación, prohibiendo el ejercicio de un derecho ajeno en nombre propio, sin embargo contempla excepcionalmente cuando es posible ejercitar una pretensión por persona diversa a su titular, señalando que el comunero puede deducir las pretensiones relativas a la cosa común en calidad de dueño salvo pacto en contrario, y de autos no se advierte que exista un pacto en el que la suscrita me encuentre impedida para reclamar pretensiones de la cosa común, de aquí que se ostenta como dueña, ante la



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA: 110/2023-3
EXPEDIENTE: 454/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.
MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

facultad dice la inconforme que le ha dotado la legislación.

Sin embargo, de la revisión al escrito de expresión de agravios, este órgano colegiado concluye que el agravio no es apto para su estudio, ya que no **cita en forma expresa el texto de las disposiciones legales infringidas**, ya que solo aduce la “violación al artículo 191 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos”, de manera general pero sin citación de las partes que la recurrente cree que a su consideración son inexactamente aplicadas por la A quo; así como tampoco pone de manifiesto cuál es la inexactitud de las disposiciones legales sustantivas y adjetivas por parte de la jueza de origen, a través de razonamientos lógicos jurídicos encaminados a evidenciar a este cuerpo colegiado la aplicación inexacta de las disposiciones legales contenidas en el ordenamiento sustantivo y adjetivo de la materia por parte de la A quo.

Sin que le corresponda a este cuerpo colegiado, por la jurisdicción limitada de que está investido respecto del asunto que

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; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

nos ocupa, substituirse al inconforme para oficiosamente buscar y precisar cuál es dicha inexactitud, así como buscar los artículos correspondientes de los ordenamientos sustantivos y adjetivos de la materia (que estén relacionados con la facultad que posee el juzgador conforme a lo dispuesto en la legislación procesal de la materia), para conceder a la recurrente la revocación de la resolución recurrida, toda vez que con ello estaría supliendo la deficiencia de que se trata y, al mismo tiempo, relevando a la ocursoante de la carga impuesta al formular sus agravios, de ahí que se califique como **inoperante** el agravio en estudio.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la tesis del rubro y contenido siguiente:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. SON INOPERANTES AQUELLOS EN LOS QUE LA QUEJOSA OMITE PRECISAR Y CONCRETAR LAS REGLAS, NORMAS O PRINCIPIOS LÓGICOS QUE LA AUTORIDAD RESPONSABLE DEJÓ DE OBSERVAR EN LA SENTENCIA RECLAMADA.⁵

En los asuntos en los que no es aplicable la suplencia de la queja deficiente, se actualiza la inoperancia de los conceptos

⁵ Registro: 2009040. Época: Décima Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 18, Mayo de 2015, Tomo III. Materia(s): Común. Tesis: XVII.1o.C.T.28 K (10a.). Página: 2117.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA: 110/2023-3

EXPEDIENTE: 454/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.

MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

de violación planteados, cuando el promovente del amparo en éstos omite precisar y concretar cuáles son las reglas de la lógica y de la sana crítica que la autoridad responsable dejó de observar en la resolución, además de omitir exponer específicamente en sus motivos de disenso, la creencia falsa y/o idea equivocada, así como el error en el razonamiento o la argumentación en que incurrió la responsable en la resolución reclamada, con motivo de la inobservancia a esas reglas, normas o principios lógicos, puesto que, sólo en esas condiciones, el órgano de control constitucional estará en aptitud de examinar la cuestión planteada en los conceptos de violación de que se trata".

Bajo ese contexto, son **inoperantes** los motivos de impugnación esgrimidos por la recurrente.

En efecto, el primer párrafo del artículo 537⁶ del Código Procesal Civil vigente, establece que son tres los requisitos esenciales que deben reunirse para habilitar la instancia de este Tribunal, con la finalidad de analizar los agravios expuestos: primero, que el agravio contenga una relación clara y precisa de los

⁶ ARTÍCULO 537.- De los agravios. La expresión de agravios deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación. De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio. También deberán expresarse agravios en relación con las que se consideren violaciones cometidas a las normas esenciales del procedimiento. Además, en el escrito de expresión de agravios, deberá indicarse si el apelante ofrecerá pruebas, y los puntos sobre los que versarán, con sujeción a lo que previene el artículo 549 de este Código.

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

puntos de la resolución impugnada que el inconforme considere lesionan sus intereses; segundo, los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y tercero, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de derecho que estime han sido violados, por inexacta aplicación, o por falta de aplicación; y si bien, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido en su jurisprudencia que para que proceda el estudio de los conceptos de violación o de los agravios, basta con que en ellos se exprese la causa de pedir, obedece a la necesidad de precisar que aquéllos no necesariamente deben plantearse a manera de silogismo jurídico, o bien, bajo cierta redacción sacramental, pero ello de manera alguna implica que los recurrentes se limiten a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues es obvio que a ellos corresponde -salvo en los supuestos legales de suplencia de la queja- exponer por qué o cómo la resolución impugnada se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma aplicable y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre aquellas premisas hecho y fundamento. Lo anterior se corrobora con el criterio sustentado



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA: 110/2023-3

EXPEDIENTE: 454/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.

MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

por el Alto Tribunal en el sentido de que resultan inoperantes aquellas alegaciones sin sustento alguno o conclusiones no demostradas:

“CONCEPTOS O AGRAVIOS INOPERANTES. QUÉ DEBE ENTENDERSE POR "RAZONAMIENTO" COMO COMPONENTE DE LA CAUSA DE PEDIR PARA QUE PROCEDA SU ESTUDIO⁷.

De acuerdo con la conceptualización que han desarrollado diversos juristas de la doctrina moderna respecto de los elementos de la causa petendi, se colige que ésta se compone de un hecho y un razonamiento con el que se explique la ilegalidad aducida. Lo que es acorde con la jurisprudencia 1a./J. 81/2002, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el sentido de que la causa de pedir no implica que los quejosos o recurrentes pueden limitarse a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues a ellos corresponde (salvo en los supuestos de suplencia de la deficiencia de la queja) exponer, razonadamente, por qué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren; sin embargo, no ha quedado completamente definido qué debe entenderse por razonamiento. Así, conforme a lo que autores destacados han expuesto sobre este último, se establece que un razonamiento jurídico presupone algún problema o cuestión al cual, mediante las distintas formas interpretativas o argumentativas que proporciona la lógica formal, material o pragmática, se alcanza una respuesta a partir de inferencias obtenidas de las premisas o juicios dados (hechos y fundamento). Lo

⁷ Registro: 2010038, Época: Décima Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 22, Septiembre de 2015, Tomo III, Materia(s): Común, Tesis: (V Región)2o. J/1 (10a.), Página: 1683.

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

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DE
CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA
QUINTA REGIÓN.

Revisión administrativa (Ley Federal de
Procedimiento Contencioso Administrativo)
407/2014 (cuaderno auxiliar 920/2014) del



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA: 110/2023-3

EXPEDIENTE: 454/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.

MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

índice del Décimo Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. Jefe de la Unidad Jurídica de la Delegación Estatal Guerrero del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. 6 de febrero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Uriel Torres Hernández. Secretario: Amaury Cárdenas Espinoza.

Amparo en revisión 35/2015 (cuaderno auxiliar 258/2015) del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Segundo Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. Irma Patricia Barraza Beltrán. 30 de abril de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Amaury Cárdenas Espinoza, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el diverso 40, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio Consejo. Secretaria: Karen Estrella Aguilar Valdés.

Revisión administrativa (Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo) 446/2014 (cuaderno auxiliar 916/2014) del índice del Décimo Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. Titular del Área de Responsabilidades del Órgano Interno de Control en Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos. 27 de febrero de 2015. Unanimidad de votos. 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

Amaury Cárdenas Espinoza, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el diverso 40, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio Consejo. Secretaria: Karen Estrella Aguilar Valdés.

Amparo en revisión 283/2014 (cuaderno auxiliar 125/2015) del índice del Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Primer Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán. 14 de mayo de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Amaury Cárdenas Espinoza, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el diverso 40, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio Consejo. Secretaria: Karen Estrella Aguilar Valdés.

Amparo directo 24/2015 (cuaderno auxiliar 228/2015) del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Segundo Circuito, con apoyo del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. Dora Margarita Quevedo Delgado. 14 de mayo de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Amaury Cárdenas Espinoza, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA: 110/2023-3

EXPEDIENTE: 454/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.

MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el diverso 40, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio Consejo. Secretaria: Manuela Moreno Garzón.

Nota: La tesis de jurisprudencia 1a./J. 81/2002 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVI, diciembre de 2002, página 61, con el rubro: "CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. AUN CUANDO PARA LA PROCEDENCIA DE SU ESTUDIO BASTA CON EXPRESAR LA CAUSA DE PEDIR, ELLO NO IMPLICA QUE LOS QUEJOSOS O RECURRENTES SE LIMITEN A REALIZAR MERAS AFIRMACIONES SIN FUNDAMENTO."

Esta tesis se publicó el viernes 25 de septiembre de 2015 a las 10:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 28 de septiembre de 2015, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013"".

En ese sentido, toda vez que la recurrente no refutó ni combatió de forma alguna las consideraciones esenciales que soportan la sentencia apelada, y que sirvieron para fundamentar la improcedencia de la acción de desahucio, puesto que manifiesta que la sentencia impugnada viola diversos preceptos

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

del Código Procesal Civil vigente, sin aportar argumento alguno para evidenciar de qué forma se actualizan los perjuicios que refiere; igualmente, aduce que le causa agravio la violación al artículo 191 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, lo anterior en virtud de que el Ad quo, resuelve declarar procedente la excepción de falta de legitimación esgrimida por la parte demandada por encontrarse acreditada que la parte actora no fue la persona con quien se pactó el contrato verbal de arrendamiento, asimismo indica que si bien es cierto el contrato de arrendamiento se llevó a cabo con su padre [No.14]_ELIMINADO_Nombre_del_familiar_tercer o_[21], no menos cierto es que se encontraba facultado para hacerlo.

En ese sentido se tiene como ya sabemos que **los contratos sólo producen efectos entre las partes que los otorgan**, es decir, la legitimación compete única y exclusivamente a quien resulte probado haber otorgado por sí o por medio de representante, el contrato.

Por lo anterior decimos que *la legitimación ad causam consiste en una posición o condición objetiva con la relación material objeto del*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA: 110/2023-3

EXPEDIENTE: 454/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.

MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

pleito que determina una aptitud para actuar en el mismo como parte, lo cual fue indicado por la A quo dentro de su resolución, asimismo la Juez Natural hizo del conocimiento en la resolución combatida que [No.15] **ELIMINADO Nombre del familiar tercer o [21]**, comparece a juicio sin advertirse que la aquí recurrente **tenga la facultad de representarlo en el juicio**, de lo cual no refirió nada la apelante en su escrito de agravios y al no contradecir lo referido por la juez de origen, no basta la simple expresión de manifestaciones generales y abstractas, sino que es necesario especificar la manera en que se actualizan las violaciones que refiere la recurrente; de ahí la inoperancia que se le atribuye a dichos "agravios". Sustenta lo anterior por analogía, la jurisprudencia de rubro y texto siguientes:

"AGRAVIOS INOPERANTES. SON AQUELLOS QUE NO COMBATEN TODAS LAS CONSIDERACIONES CONTENIDAS EN LA SENTENCIA RECURRIDA⁸. Ha sido criterio reiterado de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, que los agravios son inoperantes cuando no se combaten todas y cada una de las consideraciones contenidas en la sentencia recurrida. Ahora bien, desde

⁸ Registro: 159947, Época: Décima Época, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 2, Materia(s): Común, Tesis: 1a./J. 19/2012 (9a.), Página: 731.

la anterior Tercera Sala, en su tesis jurisprudencial número 13/90, se sustentó el criterio de que cuando el tribunal de amparo no ciñe su estudio a los conceptos de violación esgrimidos en la demanda, sino que lo amplía en relación a los problemas debatidos, tal actuación no causa ningún agravio al quejoso, ni el juzgador de amparo incurre en irregularidad alguna, sino por el contrario, actúa debidamente al buscar una mejor y más profunda comprensión del problema a dilucidar y la solución más fundada y acertada a las pretensiones aducidas. Por tanto, resulta claro que el recurrente está obligado a impugnar todas y cada una de las consideraciones sustentadas por el tribunal de amparo aun cuando éstas no se ajusten estrictamente a los argumentos esgrimidos como conceptos de violación en el escrito de demanda de amparo.

Amparo en revisión 64/1991. Inmobiliaria Leza, S.A. de C.V. 2 de abril de 1991. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Sergio Hugo Chapital Gutiérrez. Secretario: E. Gustavo Núñez Rivera.

Amparo directo en revisión 134/2012. Fanny Gordillo Rustrian. 29 de febrero de 2012. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Ricardo Manuel Martínez Estrada.

Amparo directo en revisión 519/2012. Diez Excelencia, S.A. de C.V. 25 de abril de 2012. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Rolando Javier García Martínez.

Amparo directo en revisión 873/2012. Ana María Reyes Aguilar. 9 de mayo de 2012. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Rolando Javier García Martínez.

Amparo directo en revisión 1468/2012. Del Río Maquiladora, S.A. de C.V. 20 de junio de 2012. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Ricardo Manuel Martínez Estrada.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA: 110/2023-3

EXPEDIENTE: 454/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.

MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

Tesis de jurisprudencia 19/2012 (9a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintiséis de septiembre de dos mil doce.

Nota: La tesis de jurisprudencia 3a. 63 13/90 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo V, Primera Parte, enero a junio de 1990, página 251, con el rubro: "SENTENCIAS DE AMPARO. NO ES PRECISO QUE SE LIMITEN Estrictamente a los conceptos de violación, sino que pueden contener un análisis de mayor amplitud."

Finalmente por cuanto al motivo de inconformidad marcado como el **dos**, la apelante sostiene que le agravia la sentencia impugnada toda vez que la A quo viola en su perjuicio el artículo 1883, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, que establece como hipótesis normativa la subsistencia del arrendamiento frente a la transmisión de la propiedad del bien arrendado, generando la obligación de notificar al arrendatario de la transmisión de dicha propiedad para efectos de realizar el pago de las rentas al nuevo propietario, sin embargo dice la recurrente que de autos no se desprende que la propiedad haya sido transmitida con posterioridad a la celebración del contrato, de ahí indica la inconforme que no se encuentra sujeta al supuesto normativo en comento.

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

Dicho agravio resulta **INFUNDADO** por una parte e **INOPERANTE**, por otra, por las razones siguientes:

En primer término, debemos hacer mención que el artículo 644-A, en su parte total refiere:

De la procedencia del juicio. El juicio de desahucio procede cuando se exige la desocupación de un bien inmueble, por falta de pago de tres o más mensualidades. La demanda deberá ir acompañada con el contrato de arrendamiento respectivo en el caso de haberse celebrado por escrito, en caso contrario, de haberse cumplido por ambos contratantes sin otorgamiento de documento, se justificará el acuerdo de voluntades por medio de información testimonial, prueba documental o cualquier otras bastante como medio preparatorio de juicio...".

En ese sentido resulta **INFUNDADO**, el agravio esgrimido por la recurrente puesto que la misma considera que la A quo establece como hipótesis normativa la subsistencia del arrendamiento frente a la transmisión de la propiedad del bien arrendado, generando la obligación de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA: 110/2023-3

EXPEDIENTE: 454/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.

MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

notificar al arrendatario de la trasmisión de dicha propiedad para efectos de realizar el pago de las rentas al nuevo propietario, sin embargo dice la recurrente que de autos no se desprende que la propiedad haya sido transmitida con posterioridad a la celebración del contrato.

Contrario a lo aseverado por la recurrente, la A quo, lo único que está haciendo es exponer las hipótesis que existen para que pueda demandarse el juicio de desahucio, es decir las posibilidades para que la parte actora pueda contar con legitimación.

1.- La demanda deberá ir acompañada con el contrato de arrendamiento respectivo en el caso de haberse celebrado por escrito.

2.- En caso contrario, de haberse cumplido por ambos contratantes sin otorgamiento de documento, se justificará el acuerdo de voluntades (hipótesis en la cual nos encontramos)

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

Por lo tanto para poder contar con legitimación la parte actora debe presentar documento fehaciente que justifique el acuerdo de voluntad entre las partes, tomando en consideración que **los contratos sólo producen efectos entre las partes que los otorgan**, es decir, la legitimación compete única y exclusivamente a quien resulte haber otorgado por sí o por medio de representante, el contrato, por lo tanto la A quo solamente argumento que no existía la posibilidad de que la parte actora y el demandado realizaran un acuerdo de voluntades ya que el demandado no tuvo conocimiento que a la actora se le pagaría la renta por que esta última no le notifico, con lo cual podía haber generado el conocimiento en el demandado del cambio del arrendador para así estar de acuerdo las partes dando lugar al contrato, para efectos de realizar el pago de las rentas, lo cual no aconteció en el presente asunto.

Asimismo, resulta INOPERANTE, el agravio esgrimido por la recurrente en el sentido" que la A quo viola en su perjuicio el artículo 1883, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos..."



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA: 110/2023-3
EXPEDIENTE: 454/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.
MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

Ello es así ya que la legislación citada no contempla dicho artículo, es decir no existe 1883, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos y tomando en consideración que esta autoridad no puede suplir la deficiencia, puesto que se trata de un asunto de estricto derecho, se declara INOPERANTE el agravio en estudio, por no existir dicho precepto legal.

Por último, se puntualiza que resultan inaplicables las jurisprudencias y tesis aisladas invocadas en las conclusiones de su pliego de agravios, dado que los temas plantados en éstas se refieren en general y en la especie esta Sala advierte que existen preceptos legales que fueron aplicados en la resolución recurrida que no se contraponen con tesis mencionadas por la recurrente en sus conclusiones.

Así, al haber resultado **infundados** por una parte e **inoperantes** por otra, los agravios esgrimidos por la parte actora, lo procedente es **CONFIRMAR** la sentencia definitiva del doce de diciembre del dos mil veintidós, dictada por la Juez Menor Mixta de la Tercera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, dentro del

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

juicio **ESPECIAL DE DESAHUCIO**, promovido por [No.16] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], en contra de [No.17] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], en el expediente número **454/2022-2**.

Por lo expuesto, y además con apoyo en lo dispuesto por los artículos 104, 105, 106, 490, 504, 505, 506 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva del doce de diciembre del dos mil veintidós, dictada por la Juez Menor Mixta de la Tercera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, dentro del juicio **ESPECIAL DE DESAHUCIO**, promovido por [No.18] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], en contra de [No.19] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], en el expediente número **454/2022-2**.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA: 110/2023-3
EXPEDIENTE: 454/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.
MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

SEGUNDO. NOTIFÍQUESE

PERSONALMENTE Y CÚMPLASE. Con testimonio del presente fallo, remítanse los autos al juzgado de su origen, háganse las anotaciones en el libro de gobierno de este tribunal y en el momento oportuno archívese el presente toca civil como asunto totalmente 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 ZAVALETA**, Integrante y el Magistrado **RUBEN JASSO DÍAZ**, Integrante y ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, licenciada **FACUNDA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, que autoriza y da fe.

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil 110/2023, Exp. Núm. 454/2022.

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; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

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 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_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.3 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.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_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.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*.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA: 110/2023-3

EXPEDIENTE: 454/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO.

MAGISTRADO PONENTE: D. en D. RUBÉN JASSO DÍAZ.

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 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_Nombre_del_familiar_tercero 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_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.11 ELIMINADO_Nombre_del_familiar_tercero 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_Nombre_del_familiar_tercero 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_Nombre_del_familiar_tercero 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_Nombre_del_familiar_tercero 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_Nombre_del_familiar_tercero en 1 renglon(es) Por ser un

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

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_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.17 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.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 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*.