



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 243/2022-19  
EXP. CIVIL: 121/2021-1  
ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO  
RECURSO: APELACIÓN

PONENTE: MAGISTRADA BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

En la ciudad de Cuernavaca, Morelos; a ocho de junio del año dos mil veintitrés.

**V I S T O S** para resolver los autos del toca civil 243/2022-19, relativo al recurso de apelación, interpuesto por la parte actora, en contra la sentencia definitiva de fecha **catorce de marzo de dos mil veintidós**, dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, en el juicio **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO**, promovido por apoderado legal [No.1]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor\_[2], en contra de [No.2]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_[3] con la calidad de **arrendatario** y [No.3]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_[3]S en carácter de fiador, en el expediente 121/2021-1; y

### **RESULTANDO:**

1. En la fecha indicada se dictó sentencia definitiva, cuyos puntos resolutive son al tenor siguiente:

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

*SEGUNDO.- En cuanto a la reconvención planteada por [No.4]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_[3]S, se declara que **no se acreditó** la legitimación en la causa, motivo por el cual, se declara improcedente la acción reconvencional entablada y como consecuencia se impone absolver a la parte demandada en reconvención*

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

[No.5] **ELIMINADO el nombre completo [1]**,  
de la prestación que le fue reclamada en este juicio.

**TERCERO.-** En virtud de haberse justificado la excepción consistente en LA IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y LA FALTA DE DERECHO DE LA ACTORA opuesta por [No.6] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**S, razón por la cual, se absuelve de todas y cada una de las pretensiones reclamadas por la actora, sin embargo dicho codemandado, se encuentra constreñido a seguir garantizando en los términos pactados en el basal hasta en tanto el arrendatario de total cumplimiento a las obligaciones contraídas en el mismo.

**CUARTO.-** Tomando en consideración que se han acreditado los requisitos de procedencia de la acción ejercitada y la procedencia PARCIAL DE PAGO opuesta por el demandado

[No.7] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, se declara **procedente** la acción que en la Vía Especial sobre Arrendamiento de inmuebles promovió

[No.8] **ELIMINADO el nombre completo [1]**, por conducto de su apoderado legal

[No.9] **ELIMINADO el nombre completo [1]**

contra

[No.10] **ELIMINADO el nombre completo d el demandado [3]**, con el carácter de arrendatario no así contra

[No.11] **ELIMINADO el nombre completo d el demandado [3]**S, con el carácter de fiador, por las razones expuestas, en consecuencia:

**QUINTO.-** Se declara la **RESCISIÓN** del contrato de arrendamiento celebrado el día uno de junio de dos mil diecinueve, entre

[No.12] **ELIMINADO el nombre completo [1]** en su calidad de arrendadora, respecto del inmueble ubicado en las [No.13] **ELIMINADO el domicilio [27]**, con los codemandados

[No.14] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]** como arrendatario y

[No.15] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**S, como fiador.

**SEXTO.-** Como consecuencia de lo anterior y al no existir constancia en autos que se haya desocupado y entregado el inmueble materia del arrendamiento, se condena a la parte



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 243/2022-19  
EXP. CIVIL: 121/2021-1  
ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO  
RECURSO: APELACIÓN

PONENTE: MAGISTRADA BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

demandada

[No.16] **ELIMINADO el nombre completo d**  
**el demandado [3]** y

[No.17] **ELIMINADO el nombre completo d**  
**el demandado [3]** S éste último por estar facultado para  
la entrega del inmueble materia del arrendamiento, según  
clausula VIGESIMA TERCERA inciso E) del contrato  
basal; a la DESOCUPACIÓN Y ENTREGA a favor  
de la parte actora

[No.18] **ELIMINADO el nombre completo [1**

] o a quien sus derechos represente, el inmueble objeto del  
arrendamiento y que anteriormente fue señalado,  
concediéndole al efecto **UN PLAZO VOLUNTARIO**  
**DE CINCO DÍAS** y en caso de no hacerlo, se  
procederá a las reglas de la ejecución forzosa. Lo  
anterior en virtud de la mora o retardo e incumplimiento  
injustificado en que incurrió el arrendatario

[No.19] **ELIMINADO el nombre completo d**  
**el demandado [3]** respecto al pago de las pensiones

rentísticas, actualizándose así las hipótesis contenidas en los  
artículos 1948 fracción IV y 1955 fracción I del Código  
Civil en vigor del Estado de Morelos.

**SÉPTIMO.- En relación a la pretensión 2,**  
consistente en el pago de las pensiones rentísticas de los meses  
de marzo, abril, mayo, julio, agosto, septiembre octubre,  
noviembre, diciembre de dos mil veinte; así como las de enero,  
febrero, marzo y abril de dos mil veintiuno **al haber**  
**procedido la excepción de pago opuesta por el**  
**demandado**

[No.20] **ELIMINADO el nombre completo d**  
**el demandado [3]**, **SE LE ABSUELVE del pago**

**de las mismas, y con respecto a la mensualidad**  
**de junio de dos mil veinte, de igual forma se le**  
**absuelve de su pago porque la actora reconoció**  
**haberle condonado el pago de dicha**  
**mensualidad.**

**OCTAVO.- SE CONDENA al demandado**

[No.21] **ELIMINADO el nombre completo d**  
**el demandado [3]** **al pago de las intereses**

**moratorios generados en las pensiones rentísticas**  
**de marzo, abril, mayo, julio, agosto, septiembre, octubre,**  
**noviembre, diciembre de dos mil veinte; así como las de enero,**  
**febrero, marzo y abril de dos mil veintiuno a razón del**  
**10% mensual en términos de la cláusula SEXTA**  
**del contrato base de la acción, previa**  
**liquidación que para tal efecto se realice en**  
**ejecución de sentencia.**

**NOVENO.- Se condena al demandado**

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.22] ELIMINADO el nombre completo d el demandado [3], al pago de las pensiones rentísticas del mes de mayo de dos mil veintiuno, así como las que se sigan generando, I.V.A. e intereses moratorios, hasta en tanto se realice la entrega del inmueble arrendado, en términos del artículo 1904 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, previa liquidación que para tal efecto se realice en ejecución de sentencia.**

*DÉCIMO.- Por lo expuesto en la parte considerativa de este fallo, se condena al demandado*  
**[No.23] ELIMINADO el nombre completo d el demandado [3], al pago de gastos y costas originados en el juicio.**

**UNDÉCIMO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-...”**

2. Inconforme con la anterior resolución, la parte actora **[No.24] ELIMINADO el nombre completo [1],** por conducto de su abogado patrono, interpuso recurso de apelación; el cual, una vez tramitado legalmente ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

### **CONSIDERANDO:**

**I.- De la competencia.** Esta Sala Auxiliar del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos: 99, fracción VII, de la Constitución Política del Estado de Morelos; en relación con los ordinales 2; 3, fracción I; 4; 5, fracción I; 43; 44, fracción I; y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, así como lo dispuesto por los artículos 530 y 550 del Código



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 243/2022-19  
EXP. CIVIL: 121/2021-1  
ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO  
RECURSO: APELACIÓN

PONENTE: MAGISTRADA BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

Procesal Civil para el Estado de Morelos.

**II.** Es procedente el recurso de apelación en términos de lo dispuesto por el artículo 532 del Código Procesal Civil, que señala:

*“Artículo. 532.- Resoluciones apelables.  
Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:*

*I. Las sentencias definitivas...en toda clase de juicios, excepto cuando la ley señale expresamente que no son apelables.*

**III. Oportunidad del recurso.** La sentencia definitiva materia del presente recurso, se notificó a la parte actora el veintinueve de marzo de dos mil veintidós; mientras que el escrito que contiene el medio de impugnación, fue presentado ante el Juzgado de origen, **el cinco de abril del mismo año**; por lo que se estima que fue interpuesto dentro de los **cinco** días señalados en el artículo 534 fracción I<sup>1</sup> de la Ley Adjetiva Civil vigente, pues el plazo comenzó a correr a partir del miércoles **treinta de marzo al martes cinco de abril del año dos mil veintidós**, sin contabilizar sábado y domingo al ser días inhábiles.

**IV. Oportunidad de los agravios.** Ahora bien, acorde con lo dispuesto en el ordinal 547, del mismo ordenamiento adjetivo, dentro del periodo de diez días siguientes, la parte que impugna debe ocurrir ante el Tribunal de Alzada a expresar los agravios que le produzca

<sup>1</sup> Art. 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;...”

la resolución objetada; en el presente asunto los agravios esgrimidos por la parte actora, aluden de manera textual lo siguiente:

**PRIMER AGRAVIO.- Fuente del Agravio.-**

*Dentro de los Considerandos, el estudio de las Excepciones y Defensas, en particular la Imprudencia de la Acción y la Falta de Derecho de la Actora, opuestas por el demandado Fiador*

[No.25] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**s, que a la letra dice:

[Cita los razonamientos de la Juez Primaria]

**Preceptos Violados-** Artículos 1901 Fracción I, 1902, 1904, 2210, 2212, 2223, 2250, 2252, 2255, 2289, 2295 y demás relativos del Código Civil.

**Conceptos de Violación-** *En el estudio de las Excepciones y Defensas de Imprudencia de la Acción y Falta de Derecho de la Actora, opuestas por el demandado Fiador*

[No.26] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**s, de la sentencia recurrida se afirma que el fiador solo constituyo garantía en caso de incumplimiento, más no se obligó a pagar las rentas en caso de que el arrendatario lo hiciera.

*La argumentación anterior, es contradictoria a la ley, y al propio criterio federal invocado por el Juez del conocimiento, ya que pretende hacer un estudio de la fianza como figura comercial e independiente.*

*Omite proporcionar al fiador, el carácter que le otorga la ley se traduce en la obligación de pagar al acreedor si el deudor no cumple, así también, en el cuerpo del contrato de arrendamiento, se establece que el fiador para garantizar lo estipulado lo firma solidariamente, es decir, la finalidad del fiador es asegurar al acreedor el pago de las obligaciones adquiridas por el arrendatario, emanadas del documento base de la acción, así también, la solidaridad pasiva del arrendatario y fiador, los obliga a cada uno de ellos de por sí, íntegramente con la obligación debida.”*

Ahora bien, a efecto de dar respuesta al agravio vertido se retoma lo que en esencia el recurrente alude como motivo de inconformidad:

- La A quo afirma que en base al contrato de arrendamiento se desprende que el fiador solo constituyo garantía en caso de incumplimiento,



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 243/2022-19  
EXP. CIVIL: 121/2021-1  
ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO  
RECURSO: APELACIÓN

PONENTE: MAGISTRADA BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

más no se obligó a pagar las rentas en caso de que el arrendatario lo hiciera, pues a criterio del apelante dicha afirmación es contradictoria a la ley, ya que pretende hacer un estudio de la fianza como figura comercial e independiente, omitiendo proporcionarle al fiador, el carácter que le otorga la ley traduciéndose en la obligación de pagar al acreedor si el deudor no cumple.

### V.- Contestación del Agravio.

Una vez analizado el motivo de inconformidad expuesto, esta Sala determina que el mismo es INFUNDADO para revocar o modificar la sentencia reclamada, en atención a los aspectos que enseguida se redactan.

En primer términos es importante destacar que es de explorado derecho, que el contrato lleva implícito el acuerdo de voluntades para crear y /o transferir derechos y obligaciones, en dicho sentido los contratos obligan a las partes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias según su naturaleza.

De igual manera dichos contratos deben atenderse a los términos empleados por los actores de dicho acto jurídico y a las reglas de lo mismo, es decir que *son aplicables a cada contrato, las disposiciones particulares de los mismos*, asimismo los *contratos se*

---

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

*perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.*

Ahora bien del agravio expuesto por la parte recurrente relativo a que *la Juez estudio de la fianza como figura comercial e independiente, omitiendo proporcionarle al fiador, el carácter que le otorga la ley traduciéndose en la obligación de pagar al acreedor si el deudor no cumple*, deviene FUNDADO toda vez que si bien es cierto que la fianza resulta un contrato por el cual una persona se compromete con el acreedor a pagar por el deudor, si éste no lo hace, también lo es que constituye un contrato accesorio de garantía y no puede existir sin una obligación válida y esa obligación válida es la que nace del contrato de arrendamiento que tiene la calidad de principal, y la fianza de la que surge la obligación del fiador, es sólo para garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el inquilino, las que se traducen en el pago mensual de una renta por el uso y goce que se le otorga del bien arrendado. Por ello, independientemente de los elementos constitutivos de cada una de las figuras legales en cuestión, lo cierto es que el contrato locativo es principal y el de fianza accesoria de aquél, debiéndose estar, por tanto, a lo expresamente pactado, en el de arrendamiento como contrato principal.

De igual manera el artículo 2253 del Código Civil para el Estado de Morelos señala que el fiador no puede ser compelido a pagar al acreedor sin que previamente sea reconvenido el deudor principal y se haga la





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 243/2022-19  
EXP. CIVIL: 121/2021-1  
ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO  
RECURSO: APELACIÓN

PONENTE: MAGISTRADA BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

excusión de sus bienes, por lo que conforme a tal precepto deviene indiscutible que contempla una prerrogativa para quien figure como fiador en un contrato, estableciéndose ahí los aspectos inherentes a las excepciones de orden y excusión, las cuales no tendrán lugar solamente en aquellos casos en que quien tenga ese carácter renuncie expresamente a tales beneficios, según lo dispuesto por el artículo 2252 del ordenamiento antes citado.

Luego entonces tenemos que una vez estudiado el contrato de arrendamiento base de la acción de fecha uno de junio de dos mil diecinueve celebrado entre [No.27]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_[1] en su carácter de arrendadora y por otra parte [No.28]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_[3] en su carácter de arrendatarios y en carácter de fiador a [No.29]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_[3], se puede observar que el fiador en la cláusula VIGESIMA TERCERA renunció al beneficio de excusión previsto en el artículo 2252 del Código Civil para el Estado de Morelos, en los siguientes términos:

*VICESIMA TERCERA. El arrendatario presenta como FLADOR al señor [No.30]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_[3] quien tiene capacidad para obligarse y bienes suficientes para garantizar el cumplimiento del presente contrato.*

*A) - Para garantía de lo estipulado en el presente contrato, lo firma solidariamente con EL ARRENDATARIO, el FLADOR, quien declara ser propietario del inmueble ubicado en las calles de [No.31]\_ELIMINADO\_el\_domicilio\_[27], renunciando a los beneficios de orden, excusión y división contenidos en los*

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

*artículos 2252, 2255 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente para el Estado Libre y Soberano de Morelos.*

*B) - El FLADOR renuncia igualmente a los beneficios contenidos, en el artículo 2295 del Código Civil vigente para el Estado Libre y Soberano de Morelos, de tal manera que la fianza subsistirá no obstante que LA ARRENDADORA no requiera judicialmente el cumplimiento de la obligación principal dentro del mes siguiente al día en que se vuelva exigible o deje de promover sin causa justificada por más de tres meses en el juicio contra EL ARRENDATARIO.*

*c). Si el contrato subsiste aún vencido este, el FLADOR conviene en seguir garantizando todo el tiempo que dure, no obstante que no se le notifique.*

*D).- El FLADOR manifiesta expresamente su conformidad, en que su responsabilidad legal no cesa, sino hasta el momento en que LA ARRENDADORA se de por recibida de la localidad arrendada y satisfecho el pago total de lo adeudado. Obligándose a reponer los faltantes que existan en la citada localidad, con base en el inventario correspondiente y en las características del mismo, pagando los gastos que ocasione el mal uso de la cosa, por parte de EL ARRENDATARIO.*

*E) - EL ARRENDATARIO autoriza al FLADOR para que entregue la localidad arrendada, cuando él por ausencia o negligencia no lo haga*

*F).- Tanto LA ARRENDADORA como EL ARRENDATARIO convienen en que si durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, el FLADOR vende, compromete o le es embargada la propiedad que se ha señalado como base de su garantía, LA ARRENDADORA podrá promover la rescisión del mismo.*

Por consiguiente, si según los términos del contrato de arrendamiento base de la acción aparece que el fiador renunció expresamente a dicha prerrogativa, ante ello se tiene como consecuencia una obligación solidaria y mancomunada entre la parte demandada y el fiador desde un principio derivada de dicha fianza, de ahí lo fundado del agravio de la parte recurrente, asimismo resulta correcto que la parte actora hubiere demandado en el juicio de controversia en materia de arrendamiento inmobiliario a



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 243/2022-19  
EXP. CIVIL: 121/2021-1  
ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO  
RECURSO: APELACIÓN

PONENTE: MAGISTRADA BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

todas las partes que intervienen en el contrato de arrendamiento, por lo que dicho procedimiento especial puede incoarse en contra del fiador cuando las cuestiones deriven de dicho contrato, pudiéndose incorporar a la controversia aspectos inherentes a la regulación de la fianza otorgada por éste, pues lo que priva para ello es la naturaleza de la contienda principal. En consecuencia, dicha vía es procedente para conocer del negocio en que se reclaman prestaciones derivadas de un contrato de arrendamiento, pues no puede desvincularse la fianza (como contrato accesorio) y el arrendamiento (como contrato principal), ya que lo que aquélla garantiza es precisamente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento y lo reclamado en el juicio deriva de este último contrato.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios:

*Registro digital: 181378*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Novena Época*

*Materias(s): Civil*

*Tesis: I.6o.C.317 C*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.*

*Tomo XIX, Junio de 2004, página 1410*

*Tipo: Aislada*

**ARRENDAMIENTO Y FIANZA. EL SEGUNDO CONTRATO RESULTA ACCESORIO DEL PRIMERO, DEBIÉNDOSE ESTAR A LO EXPRESAMENTE PACTADO EN GENERAL EN ÉSTE, COMO PRINCIPAL.**

*Si bien es cierto que la fianza resulta, por definición, un contrato por el cual una persona se compromete con el acreedor a pagar por el deudor, si éste no lo hace, también lo es que constituye un contrato accesorio de garantía y no puede existir sin una obligación válida, en términos de lo dispuesto por el artículo 2797 del Código Civil para el Distrito Federal, y*

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

*esa obligación válida es la que nace del contrato de arrendamiento que tiene la calidad de principal, y la fianza de la que surge la obligación del fiador, es sólo para garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el inquilino, las que se traducen en el pago mensual de una renta por el uso y goce que se le otorga del bien arrendado. Por ello, independientemente de los elementos constitutivos de cada una de las figuras legales en cuestión, lo cierto es que el contrato locativo es principal y el de fianza accesorio de aquél, debiéndose estar, por tanto, a lo expresamente pactado, en general, en el de arrendamiento como contrato principal.*

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN  
MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

*Amparo directo 316/2004. Sylvia Marín Córdoba de Prado. 12 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto Chávez Priego. Secretario: Miguel Ángel Castañeda Niebla.  
Suprema Corte de Justicia de la Nación*

*Registro digital: 189100  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Novena Época  
Materias(s): Civil  
Tesis: II.2o.C.245 C  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.  
Tomo XIV, Agosto de 2001, página 1331  
Tipo: Aislada*

FIADOR. HIPÓTESIS EN QUE NO EXISTE  
OBLIGACIÓN SOLIDARIA Y  
MANCOMUNADA DESDE SU  
INTERVENCIÓN INICIAL (LEGISLACIÓN  
DEL ESTADO DE MÉXICO).

*Ciertamente y de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2666 del Código Civil para el Estado de México, el fiador no puede ser compelido a pagar al acreedor sin que previamente sea reconvenido el deudor principal y se haga la excusión de sus bienes. Luego, de conformidad con tal precepto deviene indiscutible que contempla una prerrogativa para quien figure como fiador en un contrato, estableciéndose ahí los aspectos inherentes a las excepciones de orden y excusión, las cuales no tendrán lugar solamente en aquellos casos en que quien tenga ese carácter renuncie expresamente a tales beneficios, según lo dispuesto por la fracción I del diverso precepto 2668. Por consiguiente, si según los términos del contrato de arrendamiento básico de la acción no aparece que el referido fiador renunciara expresamente a dicha prerrogativa, ante ello inexistente una obligación solidaria y mancomunada desde un principio derivada de dicha fianza, si aparece únicamente su voluntad de constituirse en fiador del*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 243/2022-19  
EXP. CIVIL: 121/2021-1  
ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO  
RECURSO: APELACIÓN

PONENTE: MAGISTRADA BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

*arrendatario no demandado.*

*SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN  
MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.*

*Amparo directo 1255/99. Pedro González Martínez, 15  
de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio  
A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo.*

En consecuencia, lo procedente es modificar la sentencia definitiva de fecha **catorce de marzo de dos mil veintidós**, dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, en el juicio **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO**, promovido por apoderado legal [No.32]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor\_[2], en contra de [No.33]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_de mandado\_[3] con la calidad de **arrendatario** y [No.34]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_de mandado\_[3]S en carácter de fiador, en el expediente 121/2021-1, únicamente en los puntos resolutivos TERCERO, CUARTO, OCTAVO Y NOVENO, dejando intocados los restantes.

Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en los artículos 530, 532, 534 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos y demás relativos y aplicables, es de resolverse y se:

### RESUELVE:

**PRIMERO.-** Al resultar **FUNDADO** el agravio expuesto por la parte recurrente, se **MODIFICA** 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

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

sentencia definitiva de fecha **catorce de marzo de dos mil veintidós**, dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, en el juicio **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO**, promovido por apoderado legal [No.35]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor\_[2], en contra de [No.36]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_de mandado\_[3] con la calidad de **arrendatario** y [No.37]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_de mandado\_[3]S en carácter de fiador, en el expediente 121/2021-1, únicamente en los puntos resolutivos TERCERO, CUARTO, OCTAVO Y NOVENO, dejando intocados los restantes, para quedar de la siguiente manera:

*“**TERCERO.-** En virtud de no haberse justificado la excepción consistente en LA IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y LA FALTA DE DERECHO DE LA ACTORA opuesta por [No.38]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_d el demandado [3]S en su carácter de fiador, se condena de todas y cada una de las pretensiones reclamadas por la actora.*

*CUARTO.- Tomando en consideración que se han acreditado los requisitos de procedencia de la acción ejercitada y la procedencia PARCIAL DE PAGO opuesta por el demandado*

*[No.39]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_d el demandado [3], se declara **procedente** la acción que en la Vía Especial sobre Arrendamiento de inmuebles promovió*

*[No.40]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_[1], por conducto de su apoderado legal [No.41]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_[1]*

*contra*

*[No.42]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_d el demandado [3], con el carácter de arrendatario y de [No.43]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_d el demandado [3]S, con el carácter de fiador, por las*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 243/2022-19  
EXP. CIVIL: 121/2021-1  
ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO  
RECURSO: APELACIÓN

PONENTE: MAGISTRADA BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

*razones expuestas, en consecuencia:*

**OCTAVO.- SE CONDENA al demandado [No.44] ELIMINADO el nombre completo d el demandado [3] y al fiador [No.45] ELIMINADO el nombre completo d el demandado [3]S al pago de las intereses moratorios generados en las pensiones rentísticas de marzo, abril, mayo, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de dos mil veinte; así como las de enero, febrero, marzo y abril de dos mil veintiuno a razón del 10% mensual en términos de la cláusula SEXTA del contrato base de la acción, previa liquidación que para tal efecto se realice en ejecución de sentencia.**

**NOVENO.- Se condena al demandado [No.46] ELIMINADO el nombre completo d el demandado [3] y al fiador [No.47] ELIMINADO el nombre completo d el demandado [3]S al pago de las pensiones rentísticas del mes de mayo de dos mil veintiuno, así como las que se sigan generando, I.V.A. e intereses moratorios, hasta en tanto se realice la entrega del inmueble arrendado, en términos del artículo 1904 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, previa liquidación que para tal efecto se realice en ejecución de sentencia.”**

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 159, fracción IV del Código Procesal Civil, se condena al aquí disidente al pago de gastos y costas en ambas instancias.

**TERCERO.-** Con copia autorizada de esta resolución, devuélvanse los autos al juzgado de origen, previa anotación en el libro de gobierno y estadística y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto total y definitivamente concluido.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y**

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

**CÚMPLASE.-**

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Sala Auxiliar del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE, Presidenta y ponente en el presente asunto; NORBERTO CALDERÓN OCAMPO, Integrante; y JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA quien cubre por acuerdo de pleno 07/2023, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Marco Polo Salazar Salgado quien da fe.





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 243/2022-19  
EXP. CIVIL: 121/2021-1  
ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO  
RECURSO: APELACIÓN

PONENTE: MAGISTRADA BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

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

### FUNDAMENTACION LEGAL

No.1 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 2 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\_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.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\_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.5 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo en 3 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

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

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 en 3 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\_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\_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.11 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo 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 3 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\_domicilio en 2 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\_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



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 243/2022-19  
EXP. CIVIL: 121/2021-1  
ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO  
RECURSO: APELACIÓN

PONENTE: MAGISTRADA BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

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

Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

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

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

No.17 ELIMINADO\_el\_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 en 3 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\*.

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

No.21 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_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

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

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

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

No.23 ELIMINADO\_el\_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.24 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.25 ELIMINADO\_el\_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.26 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.27 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo en 2 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.28 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



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 243/2022-19  
EXP. CIVIL: 121/2021-1  
ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO  
RECURSO: APELACIÓN

PONENTE: MAGISTRADA BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

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.29 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.30 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.31 ELIMINADO\_el\_domicilio en 5 renglon(es) Por ser un dato identificativo  
de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la  
Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII  
49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública  
del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la  
Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del  
Estado de Morelos\*.

No.32 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 2 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.33 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.34 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.35 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 2 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

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

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.36 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.37 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.38 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.39 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.40 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo en 3 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.41 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.42 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



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 243/2022-19  
EXP. CIVIL: 121/2021-1  
ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO  
RECURSO: APELACIÓN

PONENTE: MAGISTRADA BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

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.43 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.44 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.45 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.46 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.47 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\*.

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