



**PODER JUDICIAL**

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

**"2021. Año de la Independencia y de la Grandeza de México."**

Cuernavaca, Morelos; diecinueve de octubre de dos mil veintiuno.

**V I S T O S**, para resolver interlocutoriamente en los autos del expediente número 153-2021, 1<sup>a</sup> del Juicio ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO promovido por \*\*\*\*\*, respecto del RECURSO DE REVOCACIÓN, interpuesto por la demandada, \*\*\*\*\*, contra el auto de \*\*\*\*\*, recaído al escrito registrado con el número de cuenta \*\*\*\*\*; Primera Secretaría, y;

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

**ÚNICO.-** Mediante escrito presentado el veintiocho de junio de dos mil veintiuno, registrado bajo el número de cuenta \*\*\*\*\*, la demandada \*\*\*\*\*, interpuso RECURSO DE REVOCACIÓN contra el auto de \*\*\*\*\*, recaído al escrito registrado con el número de cuenta \*\*\*\*\*, mismo recurso que se admite por auto de \*\*\*\*\*, ordenando dar vista a la contraria por el plazo de TRES DÍAS, para que manifestara lo que a su derecho conviniera; la cual, se tuvo por contestada por auto de \*\*\*\*\*; en diligencia de \*\*\*\*\*, se ordenó turnar para resolver el recurso de revocación planteado, sin embargo en auto de \*\*\*\*\*, se realiza aclaración y se turna de nueva cuenta los autos para resolver en interlocutoria el recurso planteado, lo que ahora se hace al tenor del siguiente:

**C O N S I D E R A N D O:**

I.- El artículo 525 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos establece:

“Artículo 525. Procedencia de la Revocación y de la Reposición. Las sentencias no pueden ser revocadas por el Juez que las dicta. Los autos que no fueren apelables y los proveídos, pueden ser revocados por el Juez que los dictó o por el funcionario que lo sustituya en el conocimiento del negocio. [...]”

II.- Al efecto tenemos que la recurrente refiere como agravios los que obran (visibles a fojas 79- 80 del expediente principal), mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, toda vez, que la Juzgadora considera innecesario transcribir los agravios expuestos, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar los agravios efectivamente planteados, no depende de la inserción gramatical de los mismos, sino de su adecuado análisis. Por lo tanto, el presente fallo cumplirá con los principios de congruencia y exhaustividad, ya que se precisará los puntos sujetos a debate, derivados del escrito de expresión de agravios, estudiándose y dándose respuesta.

Se invoca por analogía la **Tesis de Jurisprudencia** de la Novena Época; Registro: 164618; Instancia: Segunda Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXXI, Mayo de 2010; Materia(s): Común; Tesis:



## PODER JUDICIAL

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

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer. Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores. Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez”.

III.- **Análisis del recurso.**- Los agravios expuestos por la recurrente se consideran fundados por las razones jurídicas que a continuación se precisan, así tenemos que,

el artículo 262 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos dispone:

**“ARTICULO 262.- Prueba de contrapretensiones.** En las defensas de litispendencia, conexidad y **cosa juzgada**, la inspección de los autos será prueba bastante para su procedencia, **salvo las relativas a los juicios de arrendamiento de inmuebles, en los que solamente serán admisibles como prueba de las mismas**, las copias selladas de la demanda, de la contestación de la demanda o de las cédulas de emplazamiento del juicio primeramente promovido, tratándose de las dos primeras defensas, y **en el caso de la última, se deberá acompañar como prueba copia certificada de la sentencia y copia del auto que la declaró ejecutoriada”**

El auto combatido, desecha la excepción de previo y especial pronunciamiento de **cosa juzgada** opuesta por la demandada **\*\*\*\*\***, sustentando esa determinación en el hecho que la demandada debió haber acompañado a su escrito de contestación, copia certificada de la sentencia y copia certificada del auto que la declaró ejecutoriada, en términos del dispositivo legal antes transcrito, requisitos que no fueron satisfechos.

Sin embargo, en atención al **principio pro persona** que es un criterio hermenéutico **que** rige al derecho en materia de derechos humanos **que** consiste en preferir la norma o criterio más amplio en la protección de derechos humanos y la norma o criterio **que** menos restrinja el goce de los mismos, en ese sentido con fundamento en lo previsto por el artículo 17 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, que en su fracción III, faculta a la suscrita Juzgadora a conocer la verdad sobre los hechos controvertidos, pudiendo valerse de cualquier persona que los conozca, ya sea parte o tercero, y de cualquier cosa y documento, sea que pertenezca a las parte o a un tercero, sin más limitaciones que la práctica no sea ilegal, ni contraria a la moral, en ese sentido, toda



## PODER JUDICIAL

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

vez que obra en autos copia certificada deducidas del expediente 28/2017 relativo al Juicio Especial de Arrendamiento promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* , radicado en la Tercera Secretaría del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, exhibidas por el actor, como base de la acción, entre las que obra la resolución de \*\*\*\*\* que aprueba el convenio celebrado por la actora \*\*\*\*\* como arrendadora y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , con el carácter de arrendatario y fiadora, parte demandada, respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , (inmueble que ahora es motivo de la presente controversia) el cual fue elevado a la categoría de sentencia ejecutoriada; documental pública a la que se le concede valor probatorio pleno, en términos de lo previsto por el artículo 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, de la cual se obtiene que el convenio aprobado y elevado a la categoría de cosa juzgada, de acuerdo a las declaraciones d) y b) tuvo como objetivo terminar de manera anticipada el contrato de arrendamiento, con el objeto de dar por terminado el mismo, extinguir todos los derechos y las obligaciones derivadas de dicho acto jurídico... así como “...dar por terminado anticipadamente el contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\* y con vencimiento el día \*\*\*\*\* , extinguir todos los derechos y las obligaciones derivadas del mismo, dejándolo sin efecto alguno”

En ese sentido y si bien el actor alude un nuevo contrato de arrendamiento celebrado el dieciocho de abril de dos mil dieciocho, respecto de los bienes materia de éste juicio, la autoridad, en el momento procesal oportuno deberá analizar la existencia de novación o no del contrato de arrendamiento señalado; mientras tanto, se considera oportuno a fin de evitar la duplicidad de

procedimientos cuando se advierte que en el primero de ellos se resuelve una misma cuestión jurídica planteada en uno ulterior y tomando en consideración que la **cosa juzgada** es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas, por lo que este juzgado **estima fundado el RECURSO DE REVOCACIÓN** interpuesto por la demandada **\*\*\*\*\***, contra el auto de **\*\*\*\*\***, recaído al escrito registrado con el número de cuenta **\*\*\*\*\***, el cual se **REVOCA únicamente en la parte que desecha la excepción de previo y especial pronunciamiento** para quedar de la siguiente manera:

**"... POR CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE PREVIO Y ESPECIAL PRONUNCIAMIENTO,**

Por cuanto a la excepción de previo y especial pronunciamiento, relativa a la cosa juzgada, si bien la demandada **\*\*\*\*\***, no exhibe copia certificada de la sentencia y del auto que la declaró ejecutoriada en términos de lo previsto por el artículo 262 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, sin embargo, en atención al **principio pro persona** que es un criterio hermenéutico **que** rige al derecho en materia de derechos humanos **que** consiste en preferir la norma o criterio más amplio en la protección de derechos humanos y la norma o criterio **que** menos restrinja el goce de los mismos, en ese sentido con fundamento en lo previsto por el artículo 17 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, que en su fracción III, faculta a la suscrita Juzgadora a conocer la verdad sobre los hechos controvertidos, pudiendo valerse de cualquier persona que los conozca, ya sea parte o tercero, y de cualquier cosa y documento, sea que pertenezca a las partes o a un tercero, son más limitaciones que la práctica no sea ilegal, ni contraria a la moral, en ese sentido, toda vez que obra en autos copia certificada deducidas del expediente **28/2017 relativo al Juicio Especial de Arrendamiento promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\***, radicado en la **Tercera Secretaría del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, exhibidas por el actor, como base de la acción, entre las que**



## PODER JUDICIAL

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

obra, la resolución de \*\*\*\*\* que aprueba el convenio celebrado por la actora \*\*\*\*\* como arrendadora y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , con el carácter de arrendatario y fiadora, parte demandada, respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , (inmueble que ahora es motivo de la presente controversia) el cual fue elevado a la categoría de **sentencia ejecutoriada**; documental pública a la que se le concede valor probatorio pleno, en términos de lo previsto por el artículo 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, de la cual se obtiene que el convenio aprobado y elevado a la categoría de cosa juzgada, de acuerdo a las declaraciones d) y b) tuvo como objetivo **terminar de manera anticipada el contrato de arrendamiento, con el objeto de dar por terminado el mismo, extinguir todos los derechos y la obligaciones derivadas de dicho acto jurídico... así como "...dar por terminado anticipadamente el Contrato de arrendamiento de fecha \*\*\*\*\* y con vencimiento el día, \*\*\*\*\* , extinguir todos los derechos y las obligaciones derivadas del mismo, dejándolo sin efecto alguno"**

En ese sentido y si bien el actor alude un nuevo contrato de arrendamiento celebrado el dieciocho de abril de dos mil dieciocho, respecto de los bienes materia de éste juicio, la **autoridad, en el momento procesal oportuno deberá analizar la existencia de novación o no del contrato de arrendamiento aludido; mientras tanto, se considera oportuna LA ADMISIÓN DE EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA opuesta por la demandada \*\*\*\*\* a fin de evitar la duplicidad de procedimientos cuando se advierte que en el primero de ellos se resuelve una misma cuestión jurídica planteada en uno ulterior y tomando en consideración que la cosa juzgada es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas, misma excepción que se considera de previo y especial pronunciamiento y toda vez que en el caso que nos ocupa es innecesaria la inspección de los autos por tratarse de un juicio de arrendamiento y la excepción opuesta es la de cosa juzgada, bastando para su resolución la copia certificada de la sentencia aludida en cuyo resolutive TERCERO, se homologo a la categoría de sentencia ejecutoriada, elevándolo a la categoría de cosa juzgada, por tanto una vez notificadas las partes del presente auto, CÍTESE PARA RESOLVER LA EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA OPUESTA POR LA DEMANDADA..."**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 10, 17 fracción III, 80, 90, 262 511, 513 fracción I y 525 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

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

**PRIMERO.-** Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente recurso.

**SEGUNDO.-** En esas condiciones, **se declara PROCEDENTE el Recurso de Revocación** interpuesto por la demandada, **\*\*\*\*\***, contra el auto de **\*\*\*\*\***, recaído al escrito registrado con el número de cuenta **\*\*\*\*\***; en consecuencia, **se REVOCA** dicho auto, para quedar en los términos precisados en el Considerando Tercero de éste fallo.

**TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así, lo resolvió en interlocutoria y firma la **Maestra en Derecho BIBIANA OCHOA SANTAMARÍA** Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **Norma Delia Román Solís**, con quien legalmente actúa y da fe





## **PODER JUDICIAL**

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

y en el que se ordenó turnar los autos para emitir la resolución correspondiente a dicha excepción; por auto de doce de marzo del dos mil ocho, se deja sin efecto dicha citación y se ordena la inspección de los autos del expediente *306/2002* radicado en la Tercera Secretaria de este juzgado, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 29 del Código Procesal Familiar se mandó dar trámite a dicha excepción, habilitándose a la Actuaría adscrita a este Juzgado, para que realizara la inspección de los autos en cita, misma



## PODER JUDICIAL

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

inspección que se llevó a cabo el día veinticinco de marzo del dos mil ocho; y por auto de veinticinco del mes

Enseguida, al no existir ninguna cuestión que se tenga que abordar previamente, se procede al estudio de la excepción de cosa juzgada que opuso la parte demandada y para tal efecto, se hace necesario precisar en primer lugar que la figura jurídica de la cosa juzgada tiene por objeto, en términos generales, evitar la duplicidad de procedimientos cuando en el primero de ellos se resuelve una misma cuestión jurídica planteada en uno ulterior, y para que surta efectos en otro juicio es necesario, que entre el caso resuelto por la sentencia y aquel en que ésta sea invocada, concurren identidad de cosas, las personas de los litigantes, la calidad con que contendieron, y la causa. Sirve de base a lo anterior el siguiente criterio que a la letra dice:

No. Registro: 182,437. Tesis aislada. Materia(s): Común.  
Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XIX, Enero de 2004. Tesis: I.6o.T.28 K.  
Página: 1502.

COSA JUZGADA. REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE. Atendiendo a los diversos criterios sostenidos por la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación respecto del concepto de cosa juzgada, se han logrado establecer los supuestos que deberán verificarse a fin de determinar la existencia o inexistencia de la cosa juzgada en un juicio contencioso, los que son: a) Identidad de las personas que intervinieron en los dos juicios; b) Identidad en las cosas que se demandan en los mismos juicios; c) Identidad de las causas en que se fundan las dos demandas; sin embargo, se advierte la existencia de un cuarto elemento de convicción que requiere verificar el juzgador a fin de actualizar la institución de la cosa juzgada y que se refiere a que en la primera sentencia se haya procedido al análisis del fondo de las pretensiones propuestas. Este último requisito cobra relevancia, pues debe considerarse que para que la cosa juzgada surta efectos en otro juicio, es necesario que entre el caso resuelto por la sentencia que ha causado ejecutoria y aquel asunto en el que la cosa juzgada sea invocada, concurren identidad en las cosas, en las causas, en las personas de los litigantes, en la calidad con la que intervinieron y, por supuesto, que en el primer juicio se hubiere analizado en su totalidad el fondo de las

*prestaciones reclamadas, en razón a que de no concurrir este último de los extremos no podría considerarse que se está ante la figura de la cosa juzgada, pues lo contrario llevaría al absurdo de propiciar una denegación de justicia al gobernado al no darle la oportunidad de que lo demandado sea resuelto en alguna instancia.*