



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXP. 406/2021-2

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL DE DESAHUCIO

Sentencia definitiva

## SENTENCIA DEFINITIVA

**En la Heroica e Histórica ciudad de Cuautla, Morelos, a cinco de julio de dos mil veintidós.**

**V I S T O S** para resolver en **definitiva**, los autos del Juicio **ESPECIAL DE DESAHUCIO**, promovido por \*\*\*\*\* en su carácter de arrendadora contra \*\*\*\*\* en su carácter de arrendataria, radicado ante la Segunda Secretaría de este Juzgado Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, identificado con el expediente número **406/2021**; y,

### RESULTANDO:

1.- Por libelo presentado ante la Oficialía de Partes de este Juzgado el dos de agosto del dos mil veintiuno, registrado bajo el número 458 comparece \*\*\*\*\* demandando en la vía *ESPECIAL DE DESAHUCIO* de \*\*\*\*\* en su carácter de arrendataria las siguientes pretensiones:

*“...a) La desocupación y entrega del bien inmueble por incumplimiento en el pago de rentas que narro en mi capítulo de hechos en términos del artículo 644-A del Código Procesal Civil en vigor. b) El pago de las rentas que bajo protesta de decir verdad se encuentran vencidas y no pagadas correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo, junio y julio del presente año 2021 por la cantidad de **\$2,500 (dos mil quinientos pesos 00/100 MN)** cada una por*

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

*cinco meses dando un total de **\$12,500.00 (doce mil quinientos pesos 00/100 M.N)** y las que se sigan generando hasta el término del presente juicio en términos del artículo 644-A segundo párrafo de Código Procesal Civil en vigor **c)** El Pago de la cantidad de \$2,500.00 en términos de la cláusula 2ª del contrato de arrendamiento como pena convencional por incumplimiento **d)** Se ordena al demandado la exhibición de constancias de retención de impuesto correspondientes. **e)** El pago de Daños y perjuicios que se ocasionaron al bien inmueble que narro en mi capítulo de hechos en términos del artículo 1901 fracción II del Código Civil en vigor. **f)** El pago de gastos y costas que se causen motivo del presente juicio.*

Aduciendo el demandante como hechos, los referidos en su escrito inicial de demanda, los cuales aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si se insertasen a la letra, anexando un contrato de arrendamiento de **quince de enero de dos mil veintiuno., y cinco recibos numerados del tres al siete.**

**2.-** El cinco de agosto del dos mil veintiuno, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose requerir de pago a la demandada por la cantidad de \$12,500.00 (DOCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MN); correspondientes a las rentas de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio del año dos mil veintiuno; y en caso de hacerlo así, embargarse bienes suficientes para garantizar el



EXP. 406/2021-2

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL DE DESAHUCIO

Sentencia definitiva

## 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

adeudo; requiriéndola además para en el término de treinta días naturales contados a partir de la notificación desocupara el inmueble arrendado; y por último emplazar y correr traslado, para que dentro del plazo de cinco días, formulara contestación, opusiera defensas y excepciones, señalara domicilio procesal y ofreciera pruebas; con el apercibimiento de que en caso de ser omisa, sería notificada a través del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, aún las de carácter personal.

3.- En cumplimiento a lo anterior, el **tres de septiembre de dos mil veintiuno**, el actuario adscrito se constituyó en el domicilio señalado por la actora a efecto de emplazar a **\*\*\*\*\***, quien atendió la diligencia, al ser requerida de pago, señaló que no tenía por qué exhibir recibos de pago, puesto el bien raíz es de su propiedad, poniendo a la vista del fedatario una constancia de posesión, procediéndose a emplazarla legalmente..

4.- Por auto de catorce **de septiembre de dos mil veintiuno**, se tuvo por contestada la demanda contra **\*\*\*\*\***, oponiendo las defensas y excepciones que estimó convenientes; admitiéndose prueba y señalándose fecha para su desahogo y alegatos.

5.- En ese orden procesal, en audiencia de ocho de noviembre del dos mil veintiuno, se desahogaron la

testimonial ofrecida por la parte actora, a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, declaración de parte y confesional a cargo de la demandada, en continuación de la audiencia de data nueve de noviembre del dos mil veintiuno, se desahogaron las pruebas ofertadas por la demandada siendo la confesional y declaración de parte a cargo de la actora y testimoniales, diligencia de toma de muestras a la demandada de doce de noviembre dos mil veintiuno.

6. En audiencia de quince de marzo del dos mil veintidós se desahogaron los alegatos, y ante la incomparecencia de la parte actora se declaró precluido su derecho para hacerlo, por cuanto a la parte demandada, el abogado patrono ratifico los alegatos que adjunto en cuatro fojas útiles.

7. Mediante auto de regularización de treinta de marzo del dos mil veintidós, se ordenó regularizar el procedimiento, y en auto de veinte de mayo del dos mil veintidós se declaró precluido el derecho de la parte demandada para desahogar la vista ordenada por cuanto a la aceptación y cargo del perito \*\*\*\*\*, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en autos consistente en que la prueba pericial se perfeccionar a con el dictamen rendido por este Juzgado. Ante la incomparecencia de la parte actora se procedió a formular los alegatos por la parte demandada que corresponden; toda vez que no hubo pruebas pendientes por desahogar, se citó a las partes para oír sentencia



EXP. 406/2021-2

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL DE DESAHUCIO

Sentencia definitiva

## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

definitiva, la cual ahora se dicta al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS

I. Este Juzgado Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18, 30, 31, 34 fracción III y 1034 del Código Procesal Civil en vigor, y 75, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Lo anterior atendiendo al interés jurídico del negocio, al de la ubicación del inmueble materia del desahucio se encuentra bajo la jurisdicción de este Juzgado, y la cuantía de las prestaciones reclamadas que por el importe de las pensiones rentísticas de un año, no rebasa el límite de competencia de este Juzgado; por lo tanto, este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta de conformidad con los ordinales 266 fracción II y 644-A de la Ley adjetiva civil antes invocada.

Asimismo, son aplicables los siguientes ordinales:

***“...ARTICULO 18.- Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...”***

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

**“...ARTICULO 30.- Competencia por cuantía.** Cuando la competencia del órgano Juzgador se determine por el monto pecuniario, este será apreciado en días de salario mínimo diario general vigente en el Estado de Morelos al momento de la presentación de la demanda. - - - La Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos especificará la competencia por cuantía de los diversos órganos judiciales. Cuando el interés jurídico no sea cuantificable económicamente, la propia Ley Orgánica señalará el órgano judicial competente para conocer del negocio.

**“...ARTICULO 31.- Criterios para fijar la cuantía.** Para determinar la competencia por razón de la cuantía del negocio, se tendrá en cuenta lo que demanda el actor como suerte principal. No así el importe de los réditos, daños y perjuicios y demás accesorios reclamados.

**“...ARTICULO 1034.- Competencia por razón de territorio, cuantía y materia.** Para determinar la competencia de los juzgados menores del Estado de Morelos se atenderá a estas normas:

**I.-** La competencia por territorio y por cuantía se determinará por lo que dispongan la Ley Orgánica del Poder Judicial y este Ordenamiento;

**II.-** Respecto a la competencia por razón de la materia se aplicarán las disposiciones de este Código;

**III.-** Para estimar la cuantía del negocio, se aplicará lo dispuesto por los artículos 31 a 33 de este Código;

**IV.-** Cuando el Juez, en cualquier estado del negocio, encuentre que éste



**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

EXP. 406/2021-2

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL DE DESAHUCIO

Sentencia definitiva

*no es de la competencia del juzgado por exceder los límites de cuantía, que fija la Ley, suspenderá de plano el procedimiento y remitirá lo actuado al órgano competente. Igual regla se seguirá cuando se declare procedente la defensa de declinatoria; y,*

.

Del análisis de los artículos anteriores se desprende que este tribunal es competente para conocer del presente asunto, toda vez que se actualiza la competencia por cuantía y territorio, conforme a lo dispuesto por el artículo 23 de la ley adjetiva Civil vigente: así como lo dispuesto por el artículos 34 fracción III, el que establece:

**“ARTICULO 34.-** *Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:*

...

**III.-** *El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio...”*

**II.** En el mismo orden de ideas, la vía elegida según se desprende de los hechos aducidos por la actora es la correcta, puesto que se surte el supuesto citado en el numeral 644-A del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Estado de

Morelos, el cual en lo que aquí importa señala:

**“ARTICULO 644-A.-** *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...*”

**II.- LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES.-** Por cuestión de sistemática jurídica, resulta necesario precisar lo que es la legitimación, así tenemos que<sup>1</sup> La legitimación procesal "es la facultad de poder actuar en el proceso. como actor, como demandado o como tercero, o representando a éstos".<sup>2</sup>374 El concepto de legitimación procesal debe distinguirse de la capacidad jurídica, ya que ésta es una cualidad de la persona que presupone atributos determinados, y la legitimación es la situación de la persona con respecto al acto o la relación jurídica. "La legitimación es la idoneidad de la persona para actuar en el juicio, inferida no de sus cualidades personales sino de su posición respecto del litigio". Se distingue entre la legitimación activa y la legitimación pasiva, según sea la parte de la que se trate en el proceso.

En este punto como puede apreciarse, la doctrina sostiene que la legitimación deriva de las normas que establecen quiénes pueden ser partes en un proceso, así, tenemos que la capacidad es la aptitud jurídica para ser titular de derechos y obligaciones de carácter

<sup>1</sup> <http://bibliojuridicas.unam>

<sup>2</sup> 374 Paliáres. Eduardo, Diccionario de Derecho Procesal Civil, 2a. ed., México. Porrúa. 1990



**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

EXP. 406/2021-2

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL DE DESAHUCIO

Sentencia definitiva

procesal, ya bien sea *ad causam* o *ad procesum*; por lo tanto los sujetos que se encuentran legitimados son aquéllos que pueden concurrir a juicio, ya bien sea como actores o como demandados, advirtiéndose así la legitimación procesal activa o pasiva, según el caso.

En ese tenor, y dado que la legitimación por disposición de la norma vigente es un presupuesto procesal, y además la parte demandada invoca como excepción la FALTA DE LEGITIMACIÓN .- al argüir :  
“...Se hace valer en base a que la actora está usurpando un derecho que realmente no es suyo, por lo que carece de derecho de accionar, en virtud de que existe un impedimento sustancial de falta de legitimación, por lo que la actora no puede obtener una decisión de fondo sobre las pretensiones formuladas en su demanda, y esto es así porque no es copropietaria ni poseedora del inmueble en cuestión, motivos suficientes para que su Señoría determine que carece de legitimación para demandar...que la suscrita demandada soy dueña de buena fe del inmueble y actora actúa con un documento falso a efectos de obtener ilegalmente sentencia a su favor .”

Asimismo hace valer la FALTA DE LEGITIMACIÓN AD CAUSAM y FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA O AD PROCESSUM “...Esto es porque la actora no es titular del derecho de arrendataria que argumenta en su demanda, pues no es ni ha sido poseedora ni propietaria del predio que me pretende despojar, porque existen

*pruebas documentales publicas suficientes que fehacientemente lo acreditan y hacen prueba plena por lo que también carece de facultades o autorización de la suscrita quien soy la legitima propietaria del predio en cuestión, y de acuerdo a lo establecido por los artículos 999, 1000 y demás relativos y aplicables del Código... Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o e una instancia , y se produce cuando el derecho que se cuestionara en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, en el caso concreto con las pruebas documentales publicas exhibidas Se hace valer en base a que la acto, carece de ese derecho. La legitimación en el proceso se produce cuando a acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionara, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular siendo que la legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, lo cual en la especie no acontece, y se acredita con el cumulo de pruebas documentales, periciales, y demás que se ofrecen en el capítulo respectivo. ”*

Bajo esa tesitura, es necesario dilucidar si se acredita la legitimación ad caussam de la actora, quien para acudir ante este órgano jurisdiccional y acreditar su legitimación \*\*\*\*\*, exhibe como documento toral de su acción, el documento privado



**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

EXP. 406/2021-2

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL DE DESAHUCIO

Sentencia definitiva

consistente en el contrato de arrendamiento que dice fue celebrado entre ésta como arrendadora con \*\*\*\*\* como arrendataria el quince de enero del dos mil veintiuno, que tuvo como objeto el arrendamiento la casa sin número ubicada en la calle \*\*\*\*\* , Morelos; documento privado en el que se estipuló la cantidad de de \$2,500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100 M.N) como pago de pensiones rentísticas, como plazo del arrendamiento del quince de enero del dos mil veintiuno, al quince de enero del dos mil veintidós.

Documental que fue objetada por la contraria, por cuanto a su valor y contenido en términos del artículo 449 del código procesal en vigor; advirtiendo dicha negativa desde el momento en que fue emplazada a juicio por el fedatario el tres de septiembre del dos mil veintiuno quien manifestó “*..no, no tengo recibos porque esta es mi propiedad y la Señora Karina me quiere desalojar, tengo mis papeles. no tengo porque pagar renta porque es mi propiedad.*” mostrando al fedatario una copia simple de una constancia de posesión.

A mayor abundamiento, al dar contestación a la demanda, en cuanto a los hechos negó los mismos y tildó de falsos en su totalidad, porque la firma que aparece en el documento base de la acción “**...no fue estampada de su puño y letra...**”, relatando los hechos y causa generadora de su posesión en el inmueble, ofertando para ello el siguiente material probatorio:

El dictamen pericial en materia de grafoscopia rendido por el perito licenciado \*\*\*\*\* designado por parte de este Juzgado, el cual fue exhibido en veintidós de noviembre del dos mil veintiuno, tomando muestras caligráficas de la demandada \*\*\*\*\* el doce de noviembre del dos mil veintiuno que confrontadas con la que aparece en el contrato basal concluyó: “...SE DETERMINA QUE LA FIRMA PLASMADA EN EL APARTADO DE ARRENDATARIO DE FECHA QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIUNO AL QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIDÓS, NO PRESENTA EL MISMO ORIGEN GRAFICO DE LA C. \*\*\*\*\*...”. FOJAS (139 A 163)

Dictamen pericial al que en términos de los artículos 458, 459 último párrafo 465, del Código Procesal en vigor; se le concede valor probatorio y es eficaz para determinar que la firma que obra en el documento sobre el cual la actora basa su acción de desahucio no presenta el mismo origen gráfico de la demandada; asimismo porque del citado dictamen, se describe la metodología utilizada; los documentos dubitales e indubitables, como las firmas de la demandada que obran en la diligencia de emplazamiento, y de las muestras de escritura que proporcionó en diligencia formal la parte demandada; de ello se deduce que la firma estampada en la diligencia de emplazamiento fue realizada en forma espontánea, asimismo el dictamen que se analiza fue elaborado a través de una metodología en la cual plasma los conceptos teóricos que sustentan su determinación, así



EXP. 406/2021-2

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL DE DESAHUCIO

Sentencia definitiva

## 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

como el análisis grafoscópico resaltando elementos estructurales y de comparación, fundamenta en forma idónea sus conclusiones, y se encuentra debidamente firmado.

Además en concordancia con lo señalado por el último párrafo del ordinal 459 del código procesal en la materia, y de acuerdo a lo ordenado en auto de seis de diciembre del dos mil veintiuno se declaró desierta la pericial ofrecida por el perito de la parte demandada, haciendo efectivo el apercibimiento respecto a que la prueba pericial se perfeccionara con el dictamen del perito designado por este Juzgado, en atención a ello, el dictamen pericial que se ha justipreciado es eficaz para demostrar que la firma contenida en el contrato de arrendamiento, instrumento basal de la acción de desahucio ejercitada por la actora no proviene de sus mismos orígenes gráficos.

Aunado a lo anterior, no pasa desapercibido para la resolutora que la demandada niega la relación contractual con la actora, al referir que no tiene por qué pagar rentas ni tener recibos de arrendamiento, pues el domicilio es su propiedad; para demostrar dicho derecho real, exhibió constancia domiciliaria, expedida a su favor por \*\*\*\*\*, Ayudante municipal por el periodo 2013 a 2016 de la Colonia \*\*\*\*\*; documental publica con sellos y firma de quien dice ser Ayudante municipal, y en lo medular hace constar que la parte demandada es residente del domicilio en calle \*\*\*\*\*; así como

constancia emitida en julio de dos mil veintiuno, en la cual, la autoridad local hizo constar que la demandada a habitado durante seis años el domicilio señalado. Asimismo exhibió constancia de posesión del mes de agosto del dos mil veintiuno respecto de la posesión que ostenta del inmueble en el que dice habitar.

Documentales públicas a las que es de concederles eficacia probatoria, en términos de los ordinales 436, 437 y 490 del Código Procesal Civil, en razón que las mismas son emitidas por servidor público en ejercicio de sus funciones, y además no fueron objetadas ni controvertidas en su contenido por la parte actora; luego entonces adquieren valor probatorio, a efecto de acreditar que la demandada ha habitado el inmueble desde el año dos mil quince a título de poseedora.

Lo que se adminicula con la documental privada consistente en el convenio privado de cesión de derechos posesión entre la demandada y el poseedor originario \*\*\*\*\* respecto del inmueble ubicado en campo \*\*\*\*\*, Morelos. Documentales que en términos del ordinal 442 y 490 del código adjetivo en la materia, permiten establecer adminiculados a la anteriores documentales públicas, la causa que origina la posesión, uso y disfrute del bien inmueble que dice habitar la demandada; en franca contraposición a los argumentos vertidos por la actora, quien dijo haber celebrado contrato de arrendamiento con la demandada



**PODER JUDICIAL**

EXP. 406/2021-2

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL DE DESAHUCIO

Sentencia definitiva

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

el quince de enero del dos mil veintiuno, con terminación el quince de enero del dos mil veintidós, respecto a la casa habitación ubicada en calle \*\*\*\*\* , Morelos.

No pasa desapercibido para la resolutora, que la actora con posterioridad a su demanda inicial en data cuatro de noviembre del dos mil veintiuno exhibió una constancia certificada de posesión de data cuatro de febrero del dos mil dieciséis. Documental a la cual si bien es de concederle valor probatorio, en términos del artículo 437 del código adjetivo en la materia no es eficaz para acreditar la relación contractual de arrendamiento con la demandada; máxime que el artículo 644-A del ordenamiento procesal citado, señala “... la demanda deberá ir acompañada con el contrato de arrendamiento, o en caso de no hacerse celebrado se justificara el acuerdo de voluntades por información testimonial, prueba documental o cualquier otra bastante como medio preparatorio de juicio . Al escrito se deberán acompañar las pruebas para acreditar las pretensiones. ”

lo que en el caso no ocurrió; por lo anterior el contrato que dice la actora celebró con la demandada, así como su relatoría de hechos quedaron desvirtuados con el dictamen en materia de grafoscopia que ha sido justipreciado; y concatenado con las demás documentales analizadas, que administradas, permiten establecer que es procedente la excepción invocada por la actora consistente en la falta de legitimación *ad processum* y *ad causam* de la accionante. Esto porque en contravención a lo dispuesto por el ordinal 644-A que

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

señala categóricamente "... 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 documentos, se justificara el acuerdo de voluntades por medio de información testimonial, prueba documental o cualquier otras bastante como medio preparatorios del juicio.."

Luego entonces, de las pruebas que ofreció la demandada, se desprende que se actualiza la excepción de falta de legitimación, dado que al acreditarse que aquélla es poseedora originaria y no derivada del bien inmueble objeto del juicio, asociado a que la firma que se plasmó en contrato de arrendamiento génesis del presente procedimiento, no fue plasmada por su puño y letra; se llega a concluir la procedencia de la excepción de falta de legitimación, tanto en el proceso, como en la causa.

Ante tales consideraciones, lo jurídico es absolver y se absuelve a la demandada \*\*\*\*\* de todas y cada una de las pretensiones reclamadas en su contra.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos 18, 30, 31, 34 fracción III y 1034, 504, del Código Procesal Civil en vigor 1875, 1879 del Código Civil en vigor, y 75, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y demás aplicables del Código Procesal Civil, es de resolverse y se;

---



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXP. 406/2021-2

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ESPECIAL DE DESAHUCIO

Sentencia definitiva

**RESUELVE**

**PRIMERO.** Este Juzgado es competente para fallar el presente asunto.

**SEGUNDO.** La actora \*\*\*\*\*, no acreditó su acción; por el contrario la demandada \*\*\*\*\*, demostró su excepción de falta de legitimación “ad procesum” y “ad causam”; en consecuencia se absuelve a la demandada de todas y cada una de las pretensiones reclamadas en su contra.

**TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo resolvió y firma la Ciudadana Juez Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, Licenciada **AIDEE LUDIVINA DOMINGUEZ RANGEL** por ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **GEORGINA RENDÓN XIXITLA**, con quien legalmente actúa y da fe.

ALDR/mmng

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

En el "**BOLETÍN JUDICIAL**" número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de **julio** de **2022**, se hizo la publicación de la resolución que antecede. Conste.

En \_\_\_\_\_ de **julio** de **2022**, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior.- **Conste.**

---