



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos, a veinticinco de marzo de dos mil veintidós.

V I S T O S, los autos del expediente **175/2020-2**, relativo al juicio **ESPECIAL DE DESAHUCIO** promovido por ***** , contra ***** en su carácter de arrendatario y ***** a través de su representante legal y apoderada ***** , en su carácter de obligado solidario, radicado en la Segunda Secretaría de este juzgado, para resolver el **RECURSO DE REVOCACIÓN** promovido por ***** en contra del auto de **catorce de febrero de dos mil veintidós**, y;

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito presentado ante este Juzgado el **veintiuno de febrero de dos mil veintidós** por ***** , en su carácter de parte demandada, interpuso **recurso de revocación** contra el proveído de catorce de febrero de dos mil veintidós; por lo que mediante auto de veinticinco de febrero de dos mil veintidós, se admitió dicho recurso y con el cual se ordenó dar vista a la contraria para que manifestara lo que a su derecho correspondiera, exponiendo como agravios los que se advierten en su ocurso de referencia, los cuales se dan por íntegramente reproducidos en obvio de mayores repeticiones, asimismo, expuso las consideraciones de hecho y derecho que consideró aplicables.

2.- Por auto de dieciséis de marzo de dos mil veintidós, se tuvo por presentada a la parte actora dando contestación a la vista ordenada, consecuentemente, se

mandaron traer los autos para resolver el recurso de revocación planteado.

CONSIDERANDO :

I.- Este juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, en relación con los diversos 525 y 526 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Es importante señalar que el artículo 525 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, refiere lo siguiente:

“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. Procede la interposición del recurso de reposición en contra de los proveídos y autos del Tribunal Superior, cuando son dictados en el toca respectivo.”

Por su parte, el numeral 526 del mismo cuerpo de leyes refiere que:

“ARTICULO 526.- Tramite de la revocación y de la reposición. La revocación y la reposición se interpondrán en el acto de la notificación por escrito o verbalmente o a mas tardar dentro de los dos días siguientes de haber quedado notificado el recurrente. Deberá contener la expresión de los hechos, los fundamentos legales procedentes y los agravios que le cause la resolución impugnada.... La revocación y la reposición no suspenden el curso del juicio y se substanciaran con vista a la contraparte por plazo de tres días y transcurrido dicho plazo, se resolverá sin mas tramite. La resolución que se dicte no admite recurso.”



El auto impugnado del catorce de febrero de dos mil veintidós, en esencia establece lo siguiente:

PODER JUDICIAL

*“Por recibido el escrito **638** suscrito por *****, en su carácter de demandado, visto su contenido, así como la certificación que antecede realizada por la Secretaria de Acuerdos en esta misma fecha, en términos del escrito de cuenta, se le tiene por presentado contestando en tiempo y forma la demanda instaurada en su contra, por hechas las manifestaciones que hacen valer, asimismo, dese vista la contraria para que dentro del plazo de **TRES DÍAS** manifieste lo que a su derecho corresponda; por cuanto a las medidas precautorias que solicita, dese vista por el mismo término a la contraria para que manifieste lo que a su derecho corresponda, hecho lo anterior se proveerá lo que conforme a derecho proceda. Por anunciadas las pruebas que ofrecen, las cuales se proveerán en el momento procesal oportuno.”*

Por su parte, la parte actora, al momento de dar contestación a la vista que le fuera dada con motivo del recurso de revocación interpuesto manifestó en esencia lo siguiente:

“ ..el presente recurso resulta completamente improcedente y por demás inoficioso, toda vez de que de primera instancia, como se desprende del razonamiento actuarial de fecha once de marzo del año en curso, mismo que obra dentro del expediente en que se actúa, la fedataria adscrita ha certificado que el inmueble materia del presente asunto se encuentra completamente desocupado vacío y sucio, Desocupación que fue acusada a su señoría hasta el día 10 de enero del año en curso...”

Ahora bien, refiere el recurrente que esta resolutoria no resolvió las medidas solicitadas por la parte demandada limitándose a dar vista por el plazo de tres días a la parte actora para que manifestara lo que a su derecho correspondiera desvirtuando así la naturaleza de las medidas precautorias que solicita, así como también el hecho de que se le pone en riesgo en virtud de no resolver las medidas que solicitó.

Para una mejor comprensión del acto recurrido por parte del demandado, se considera necesaria la transcripción del artículo 313 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, el cual establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 313.- Verificaciones que debe llevar a cabo el Juez antes de decretar las providencias. *La apreciación de la existencia del peligro y de todas las circunstancias que motiven la providencia cautelar la hará el Juez, sin substanciación alguna, ni audiencia del deudor y solo con vista de las alegaciones y de la justificación documental que presente el solicitante. El juez debe decretar la medida cautelar con la urgencia necesaria para su eficacia. El auto que concede la providencia servirá de mandamiento en forma para que se lleve a efecto conforme a las reglas de la ejecución forzosa.”*

Ahora bien, el agravio interpuesto por la recurrente, resulta ser **fundado** pero **inoperante**, en atención a las consideraciones que a continuación se exponen:

Asiste la razón parcialmente al recurrente, pues es cierto como lo aduce en su agravio, ya que esta autoridad al momento de dictar el acuerdo del catorce de febrero de dos mil veintidós motivo de la impugnación, no se hizo pronunciamiento alguno respecto a las medidas cautelares solicitadas por el aquí inconforme y que hizo consistir en el aseguramiento del inmueble materia del arrendamiento y el apercibimiento al arrendador con el fin de no causar actos de molestia al demandado y permita la entrada al inmueble dado en arrendamiento; de ahí lo fundado del agravio, sin embargo, el mismo resulta ser **ineficaz** para revocar el sentido del auto emitido, a virtud de la naturaleza del juicio especial de desahucio que aquí se ventila, lo que dicho juicio persigue, es la desocupación del inmueble arrendado dado el incumplimiento en el pago de rentas, tan es así,



PODER JUDICIAL

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

que el artículo 644-B del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, prevé la circunstancia respectiva a que el Juez dictará auto en el que mandará requerir al arrendatario para que justifique con el recibo correspondiente estar al corriente en el pago de las rentas, y de no hacerlo, se le prevenga para que dentro del término de sesenta días (ya que se trata de giro comercial) proceda a desocuparla apercibido de lanzamiento a su costa si no lo efectúa, mandato legal que fue realizado por la que aquí resuelve mediante auto admisorio de la demanda de fecha dieciocho de septiembre de dos mil veinte, por tanto, resultaría contradictorio que esta autoridad por una parte ordene dicho mandamiento de desalojo, y por otra dicte una medida precautoria en favor del aquí inconforme respecto al aseguramiento del inmueble arrendado y que es materia de la presente controversia, pues es claro que no se puede ordenar la desocupación del inmueble y a la vez asegurar el mismo, razón de la **inoperancia** del agravio del inconforme.

Lo anterior también puede explicarse en el sentido de que, de conceder las medidas solicitadas por el recurrente sobre el aseguramiento del inmueble dado en arrendamiento en el sentido de que no solo la nueva determinación judicial que busca el inconforme, iría en contra del propio auto admisorio de la demanda, sino que además, debe puntualizarse que al momento de ser emplazada la parte demandada en el juicio especial de desahucio, la única excepción que le permitiría al arrendatario mantener la posesión del inmueble, sería la de pago, circunstancia que en el caso que aquí nos ocupa, no aconteció.

Sirve de base y apoyo lo expuesto en la tesis emitida por la superioridad y que a continuación se transcribe:

*Registro digital: 190685
Instancia: Pleno
Novena Época
Materias(s): Constitucional, Civil
Tesis: P. CLXXVIII/2000
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Diciembre de 2000, página 27
Tipo: Aislada*

“DESAHUCIO. LOS ARTÍCULOS 475 A 485 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE SINALOA, QUE REGULAN EL JUICIO CORRESPONDIENTE, NO VIOLAN LA GARANTÍA DE AUDIENCIA. *Del análisis sistemático y armónico de los citados preceptos, que prevén el juicio sumario de desahucio, se advierte que se trata de un juicio ejecutivo especial que implica el conocimiento sumario del conflicto, limitado a decidir sobre la procedencia del desalojo, tomando en cuenta la oposición y prueba de las excepciones señaladas por el artículo 478 del referido ordenamiento, de lo cual se infiere que el juicio tiene una finalidad preponderante ejecutiva consistente en la desocupación del inmueble arrendado por incumplimiento en el pago de las rentas; no obstante, aun cuando en el primer auto del procedimiento se previene al demandado para desocupar el inmueble y se le apercibe de lanzamiento a su costa, ello no transgrede la garantía de audiencia consagrada en el artículo 14 constitucional, toda vez que la diligencia a que se refieren los artículos analizados no constituye un acto de privación sin que previamente se oiga al afectado, que es lo que prohíbe el precepto constitucional de mérito, puesto que el lanzamiento, que es el acto privativo, no se decreta sino hasta en la sentencia que se dicta después de emplazar al afectado a juicio y dársele la oportunidad de oponer las excepciones que la propia ley señala, de justificar estar al corriente en el pago de las rentas, de ofrecer pruebas y alegar.”*

En mérito de lo anterior, y dados los razonamientos que de hecho y de derecho se han expuesto en la presente resolución, los agravios del recurrente se declaran fundados pero **inoperantes** por otra para



PODER JUDICIAL

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

revocar el sentido del fallo, máxime que obra en autos la diligencia practicada por la fedataria adscrita el once de marzo de dos mil veintidós, de la que se desprende que el inmueble materia de la controversia se encuentra desocupado, motivo por el cual se restituyó en la posesión a la parte actora.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 3, 4, 7, 17, 144, 147, 148, 383, 525 y 526 párrafo segundo del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Cuarto Familiar es Competente para conocer de este asunto, de conformidad con lo expuesto en el Considerando I de este fallo.

SEGUNDO.- Se declara **improcedente** el recurso de revocación planteado por ***** contra el auto de catorce de febrero de dos mil veintidós, ordenándose continuar con la prosecución del juicio.

TERCERO.- Se **CONFIRMA** en todas y cada una de sus partes el auto dictado el catorce de febrero de dos mil veintidós.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió y firma la Licenciada **VALERIA VALENCIA**

VEGA ALTAMIRANO, Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos por ante su Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **VERÓNICA NÁJERA VASA**, con quien legalmente actúa y da fe.

Vvva/rism

En el "BOLETÍN JUDICIAL" Número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2022 se hizo la publicación de Ley de la resolución que antecede.- Conste.-
En _____ de _____ de 2022 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior.- Conste.-