



**PODER JUDICIAL**

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

Cuernavaca, Morelos, a veintiocho días del mes de octubre del dos mil veintidós.

**V I S T O S** para resolver en definitiva los autos del expediente número **156/2020**, relativo al juicio **ESPECIAL DE DESAHUCIO**, promovido por [No.1] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y [No.2] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], en contra de la persona moral denominada [No.3] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], representada por [No.4] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8], radicado en la Primera Secretaría y,

### RESULTANDOS

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado el veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, compareció [No.5] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y [No.6] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], demandando en la Vía Especial de Desahucio de [No.7] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], representada por [No.8] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8], manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocaron los preceptos legales que consideraron aplicables al presente asunto.

2.- Por auto de fecha nueve de septiembre de dos mil veinte, una vez subsanada la prevención hecha mediante auto de veinticinco de agosto de dos mil veinte, se tuvo por admitida su demanda en la vía y forma propuesta,

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

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

ordenándose requerir a la parte demandada a efecto de que justificara estar al corriente en el pago de las rentas reclamadas, y en caso de no ser así se les previniera para que dentro del plazo de sesenta días naturales por tratarse de un giro mercantil o industrial, procedieran a desocupar el bien inmueble motivo del arrendamiento, y en caso de que no acreditaran encontrarse al corriente en el pago de las rentas, se les embargaran bienes de su propiedad suficientes a garantizar la cantidad de \$673,628.52 (SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 52/100 M.N.), por concepto de importe de rentas reclamadas; asimismo se ordenó se les emplazara y se les corriera traslado, para que dentro del plazo de cinco días dieran contestación a la demanda entablada en su contra.

3.- Por auto de fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, se autorizó la posesión provisional a **[No.9] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]** y/o **[No.10] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, respecto del bien inmueble ubicado en **[No.11] ELIMINADO el domicilio [27]**, así también en auto de veinte de septiembre de dos mil veintiuno, se ordenó resguardar los objetos y/o muebles del domicilio antes referido, señalándose así como depositario judicial a **[No.12] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**.

4.- En fecha diecisiete de septiembre de dos mil veintiuno, la actuario adscrita a este Juzgado llevo a cabo la diligencia ordenada el quince de septiembre de dos mil veintiuno, haciendo entrega física, legal, real, material y jurídicamente de manera provisional.

5.- En fecha dos de marzo de dos mil veintidós, se reservó la parte actora el embargo y se realizó el emplazamiento del demandado **[No.13] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, a través de su representante legal.



**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

6.- Por auto de fecha cinco de abril de dos mil veintidós, se tuvo por presentado al Licenciado [No.14] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8], en su carácter de administrador único de la persona moral denominada [No.15] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], dando contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra, con la cual se ordenó dar vista a la parte actora para que dentro del plazo de TRES DÍAS, manifestara lo que a su derecho correspondiera; vista que se tuvo por desahogada mediante auto de dieciocho de abril de dos mil veintidós.

7.- El dieciséis de junio de dos mil veintidós, se dictó un auto, en el cual se procedió a señalar día y hora hábil para el desahogo de la audiencia de ley, prevista por el artículo 644-F del Código Procesal Civil en Vigor, admitiéndose las pruebas de la parte actora, consistente en confesional, declaración de parte, testimonial, documental privada marcada con el número 3, así como la Instrumental de Actuaciones y la Presuncional en su doble aspecto Legal y Humana, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza. Por otra parte, se admitieron las pruebas de la parte demandada consistentes en confesional, documental pública, así como la Instrumental de Actuaciones y la Presuncional en su doble aspecto Legal y Humana, misma que se desahogan por su propia y especial naturaleza.

8.- Mediante auto de quince de julio de dos mil veintidós, se tuvo al abogado patrono de la parte demandada, informando respecto al recurso de queja interpuesto a esta autoridad, rindiendo así el informe respectivo mediante oficio número 1864 de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintidós.

9.- En fecha dieciséis de septiembre de dos mil veintidós, se desahogó la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de las partes actora y demandada, debidamente asistidos por sus abogados patronos, por lo cual se desahogó la confesional y declaración de parte a cargo de [No.16] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, asimismo en dicha diligencia se tuvo por desistido a su más entero perjuicio a la parte actora de la prueba testimonial ofrecida.

10.- El día veintiséis de septiembre de dos mil veintidós, se tuvo por recibida la resolución de fecha nueve de septiembre de dos mil veintidós, la cual revoca el auto de cuatro de julio de dos mil veintidós, y en su lugar admite recurso de apelación en efecto preventivo.

11.- En razón de no existir prueba alguna pendiente por desahogar, el siete de octubre de dos mil veintidós, se celebró la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, teniéndose por formuladas las alegaciones de las partes, por lo que se ordenaron turnar los autos para resolver el presente juicio; lo que se hace al tenor de los siguientes:

### **CONSIDERANDOS:**

I.- **COMPETENCIA.-** Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **18, 23, 26, 29, 31 y 34** fracción **III** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en relación con el artículo **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, los cuales textualmente determinan:

**“ARTÍCULO 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.”*

**“ARTÍCULO 23.- Criterios para fijar la competencia.** *La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.”*

**“ARTÍCULO 26.- Sumisión tácita.** *Se entienden sometidos tácitamente:*

**I.-** *El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablando la demanda;*



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO  
PRIMERA SECRETARIA  
SENTENCIA DEFINITIVA

II.- El demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante;

III.- El que habiendo promovido una incompetencia se desista de ella; y,

IV.- El tercerista opositor y el que por cualquier motivo viniera al juicio."

**"ARTÍCULO 29.- La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar.** Esta última materia abarca controversias sobre derecho de familia y personas.

La competencia concurrente, en los casos de aplicación de leyes federales, se determinará de acuerdo con lo previsto en la fracción IV del Artículo 104 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

**"ARTÍCULO 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.

Cuando se trate de arrendamiento o se demande el cumplimiento de una obligación consistente en prestaciones periódicas, se computará el importe de las pensiones de un año, a no ser que se trate sólo de prestaciones vencidas, en cuyo caso se tomarán éstas como base para fijar la cuantía.

Si fueren varios los actores o se exigiera pluralidad de prestaciones de carácter principal, el monto se determinará por la totalidad de lo reclamado."

**"ARTÍCULO 34.- Competencia por razón de territorio.** Es órgano judicial competente por razón de territorio:

I.- El Juzgado de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio, salvo que la Ley ordene otra cosa.

Si el demandado no tuviere domicilio fijo dentro del Estado, o fuere desconocido, será competente para conocer del proceso el órgano donde esté ubicado el domicilio del actor, salvo el derecho del reo para impugnar la competencia;

II.- El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas;

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;

IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales;

V.- En los juicios sucesorios, el Tribunal en cuyo ámbito espacial haya tenido su último domicilio el autor de la herencia, o, en su defecto, el de la ubicación de los bienes raíces que forman el caudal hereditario; si estuvieren en varios lugares, el de aquél en que se encuentre el mayor número de bienes y a falta de domicilio el del lugar del fallecimiento del autor de la sucesión. Si éste no estuviere domiciliado en la República, será competente el Tribunal que lo fuese de acuerdo con las reglas anteriores en las hipótesis de apertura del juicio sucesorio ante Tribunales mexicanos;

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminador de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

**VI.-** En los concursos de acreedores, el Juzgado del domicilio del deudor;

**VII.-** En los negocios relativos a la tutela, el Tribunal de la residencia de los tutores, salvo para su designación en el que lo será el del domicilio del menor o del incapaz;

**VIII.-** En los negocios para suplir el consentimiento de quien ejerza la patria potestad o sobre impedimentos para contraer matrimonio el Tribunal del domicilio de los pretendientes;

**IX.-** Para los asuntos referentes al matrimonio o al divorcio, lo será el del domicilio conyugal. En caso de divorcio, si hubiere abandono o separación de hecho, será competente el órgano judicial del domicilio del demandante;

**X.-** En las controversias sobre anulación o rectificación de actas del estado civil, el Tribunal del lugar del fuero del Oficial del Registro Civil;

**XI.-** En los juicios entre socios o los derivados de una sociedad, el Juzgado del lugar donde el ente social tenga su domicilio;

**XII.-** En los litigios entre condóminos, el órgano jurisdiccional del lugar donde se encuentren los bienes comunes, o la mayor parte de ellos;

**XIII.-** En los conflictos acerca de alimentos, el del domicilio del acreedor alimentario;

**XIV.-** Salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa, en las demandas contra una persona moral, será competente el Juzgado o Tribunal del domicilio de la persona jurídica. También lo será el del lugar en que dicha persona tenga un establecimiento o sucursal con representante facultado para comparecer en juicio, si se trata de negocios realizados por o con intervención de éstos. Para los efectos de la competencia, las sociedades sin personalidad jurídica y las asociaciones no reconocidas legalmente, se considera que tienen su domicilio en el lugar donde desarrollen sus actividades en forma continuada;

**XV.-** En las contiendas en que se debatan intereses colectivos de grupos indeterminados, ajenos a planteamientos políticos o gremiales, el Tribunal del domicilio del representante común que los legitime; y,

**XVI.-** Cuando sean varios los demandados y tuvieren diversos domicilios, será competente el órgano del domicilio que escoja el actor."

En virtud de haberse sometido expresamente las partes a la competencia de éste Juzgado, tal y como se advierte en la cláusula **décima novena** del contrato de arrendamiento exhibido como base de la acción y encontrarse dentro de esta Jurisdicción el bien inmueble arrendado.

**II. VÍA.-** La vía elegida por la parte actora, es la correcta, esto es así, en virtud de que, el artículo **644-A** del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, dispone textualmente lo siguiente:

**"ARTÍCULO 644-A.-** De la procedencia del juicio. El Juicio Especial de Desahucio debe fundarse en la falta de pago de tres o más mensualidades. La demanda deberá ir acompañada con el contrato de arrendamiento respectivo en el caso de haberse celebrado por escrito, en caso contrario, de haberse cumplido por ambos contratantes sin otorgamiento de documento se justificará el acuerdo de voluntades por medio de información testimonial, prueba



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

documental o cualquier otra bastante como medio preparatorio de juicio.”;

En el caso que nos ocupa, la parte actora

[No.17] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.18] ELIMINADO el nombre completo del actor [2],

demandó en la vía Especial de Desahucio de

[No.19] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3],

representado por

[No.20] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogad

o Patrono Mandatario [8], la desocupación y entrega del bien inmueble materia del contrato de arrendamiento que anexa al escrito inicial de demanda, por lo que se actualiza la hipótesis que prevé dicho precepto legal.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, dado que se pretende la desocupación del bien inmueble objeto del arrendamiento por falta de pago de más de tres pensiones rentísticas; ello tomando en consideración que la procedencia de la vía es un presupuesto procesal fundamental que esta juzgadora tiene la obligación de estudiar de oficio previo a resolver el fondo de la controversia, criterio que sirvió de base para formar la **Jurisprudencia** sustentada por la Primera Sala de nuestro máximo Tribunal, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXI, Abril de 2005, página 576 que refiere:

**“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.** El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio

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



*porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente."*

**III.- LEGITIMACIÓN.** Acorde con la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación, en efecto, debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa, la primera es un presupuesto del procedimiento, se refiere, a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en juicio, en cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable; en ese orden; la legitimación en la causa, consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde; la legitimación ad causam, atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncia la sentencia definitiva.





**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

En ese sentido, y como ha quedado establecido, se entiende como legitimación procesal activa, la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, conociéndosele con el nombre de legitimación ad procesum; y por cuanto a la legitimación pasiva, se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado.

Al efecto el artículo **179** y **191** del Código Procesal Civil aplicable establecen que

*"...sólo pueden iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga un interés contrario..."*

*"...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada.*

*Nadie puede hacer valer en nombre propio un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley...";* el numeral **218** siguiente determina que:

*"... para interponer una demanda o para contradecirla es necesario tener interés jurídico, como parte principal o tercerista..."*

Por su parte el artículo **351** del mismo Cuerpo de leyes invocado establece que:

*"...a toda demanda deberán acompañarse: ... II.- Los documentos en que la parte interesada funde su derecho..."*.

Bajo estos argumentos, es necesario analizar la legitimación procesal de las partes tanto activa como pasiva de la parte actora y demandada respectivamente, situación legal que se encuentra debidamente acreditada con la **documental privada** consistente en el **contrato de arrendamiento** celebrado con fecha quince de enero de dos

mil diecisiete,  
[No.21] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y  
[No.22] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], como  
arrendadores y  
[No.23] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3],  
como arrendatario, respecto del inmueble **compuesto por los  
lotes** [No.24] ELIMINADO el domicilio [27]; acreditándose de  
esta manera la legitimación activa y pasiva de las partes;  
documento que al no haber sido objetado, de conformidad  
con lo dispuesto por el artículo **444** del Código Procesal Civil  
vigente en el Estado de Morelos, el cual establece: “Los  
documentos privados procedentes de uno de los interesados,  
presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la  
parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos  
como si hubieren sido reconocidos expresamente...”; se le  
confiere pleno valor probatorio.

Por otra parte la personalidad de  
[No.25] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado  
o Patrono Mandatario [8], en su carácter de Apoderado legal  
de  
[No.26] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3],  
quedó plenamente justificada mediante la exhibición del  
Instrumento notarial número  
[No.27] ELIMINADO el número 40 [40], de fecha quince de  
enero de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado  
ARTURO TALAVERA AUTRIQUE, Notario Número del Distrito  
Federal; documento que reúne los requisitos del artículo **437**<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> **ARTICULO 437.-** Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar.

La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes.

Por tanto, son documentos públicos:

- I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas;
- II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete;
- III.- Los documentos auténticos, libros de actas, estatutos, registros y catastros que se



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

fracción I del Código Procesal Civil en vigor por lo que se les otorga valor y eficacia probatoria, acorde al artículo 491<sup>2</sup> de dicha ley; esto es así, en virtud de que quien autorizó, expidió y certificó esa clase de documentos, lo fue un funcionario en ejercicio de sus funciones.

Resulta aplicable al caso concreto, la tesis de jurisprudencia VI.2o. J/72, de la Octava Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo V, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1990, página 670, cuyo rubro y texto a la letra señalan:

**“ARRENDAMIENTO. LEGITIMACIÓN DEL ARRENDADOR.**

*La calidad del arrendador dimana del contrato de arrendamiento, por lo que, quien se ostenta como tal en un juicio, no necesita acompañar documento probatorio de la propiedad, pues basta con que se haya demostrado la existencia del contrato para considerarlo legitimado para ejercitar la acción que intentó, en virtud de que ésta es de carácter personal y no real.*

**IV. EXCEPCIONES.** Ahora bien, es de considerarse que la

---

*hallen en los archivos públicos dependientes del Gobierno Federal, del Estado de Morelos, del Distrito Federal, de las otras Entidades Federativas o de los Ayuntamientos;*

*IV.- Las certificaciones de actas del estado civil expedidas por los Oficiales del Registro Civil, respecto de constancias existentes en los libros correspondientes;*

*V.- Las certificaciones de constancias existentes en los archivos parroquiales y que se refieran a actos pasados antes del establecimiento del Registro Civil, siempre que fueren cotejadas por Notario Público o quien haga sus veces, con arreglo a Derecho;*

*VI.- Las ordenanzas, estatutos, reglamentos y actas de sociedades o asociaciones, y de universidades, siempre que su establecimiento estuviere aprobado por el Gobierno Federal o de los Estados, y las copias certificadas que de ellos se expidieren;*

*VII.- Las actuaciones judiciales de toda especie;*

*VIII.- Las certificaciones expedidas por corredores públicos titulados con arreglo al Código de Comercio; y*

*IX.- Los demás a los que se reconozca ese carácter por la Ley.*

*Los documentos públicos procedentes del Gobierno Federal harán fe sin necesidad de legalización de la firma del funcionario que los autorice.*

*Para que hagan fe, en la República, los documentos públicos procedentes del extranjero, deberán presentarse debidamente legalizados por las autoridades diplomáticas o consulares, en los términos que establezcan los Tratados y Convenciones de los que México sea parte y la Ley Orgánica del Servicio Exterior Mexicano y demás disposiciones relativas. En caso de imposibilidad para obtener la legalización; ésta se substituirá por otra prueba adecuada para garantizar su autenticidad.*

<sup>2</sup> **ARTICULO 491.-** Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

---

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

parte

demandada

[No.28] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**,

en su carácter de arrendatario, al dar contestación a la demanda entablada en su contra, hicieron valer como excepciones de su parte: LA FALTA DE ACCIÓN O DERECHO DE LA ACTORA, QUITA y LA DE FALTA DE LEGITIMACIÓN, en consecuencia se procede al estudio de las mismas.

**EXCEPCIÓN O DEFENSA GENÉRICA DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO DE LA ACTORA.-** A criterio de la suscrita Juzgadora resulta improcedente, toda vez que la misma no es propiamente una excepción, ya que no representa un contra derecho que vuelva ineficaz el contenido de la pretensión del actor, ya sea provisional o definitivamente y, en el caso que nos ocupa únicamente obliga a su contraparte a probar los hechos de su demanda en forma diversa a la confesional implícita que el demandado hizo del mismo, mediante la aceptación correspondiente y cuyo objeto no es el de retardar el curso de la acción para destruirla, sino que constituye la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico consiste en arrojar la carga de la prueba al actor y a obligar al juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, lo cual definitivamente lo hace al dictar la sentencia definitiva y estudiar el fondo de la controversia que se ventila. Lo anterior se apoya en la tesis sustentada por la Sala Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación Tomo CXVI, Página 186, Quinta Época, bajo el registro 385412, cuyo tenor es el siguiente:

**“EXCEPCIONES (FALTA DE ACCIÓN DEL DEMANDANTE)."**La excepción de falta de acción del demandante" en puridad de derecho no es tal, ya que una excepción es necesariamente un contra derecho que vuelve ineficaz el contenido de la pretensión del actor, ya sea provisional o definitivamente; y cuando el demandado niega la validez de la pretensión del actor, su negativa solamente coloca a su contraparte en la necesidad de probar los hechos de su demanda en forma diversa a la confesión implícita que el demandado hiciera de los mismos mediante la aceptación correspondiente, pero de ninguna manera coloca al demandado en situación necesariamente privilegiada".

En lo que respecta a la **QUITA**, esta excepción sujeta a estudio es **improcedente**, en razón de que la parte



**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

demandada no demostró ante este órgano jurisdiccional con medio de prueba fehaciente el hecho de que la parte actora, haya aceptado no realizar el cobro de las rentas, en tanto durara la suspensión, máxime que el contrato de arrendamiento suscrito por las partes, al haber sido debidamente firmado entiende la conformidad con todas y cada una de las cláusulas ahí contenidas.

En relación a la **EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN**, la misma resulta improcedente en virtud de los argumentos lógicos jurídicos expuestos en el considerando que antecede relativos al estudio de la legitimación de las partes y personería de quien compareció como actor, los cuales en este apartado se dan por reproducidos como si a la letra se insertaran en aras de evitar repeticiones innecesarias; más aún cuando el juicio que nos ocupa se trata de un desahucio cuyos requisitos y efectos han quedado establecidos al señalarse el marco jurídico que rige el presente asunto, aunado a que no aportó ningún elemento probatorio a efecto de acreditar sus aseveraciones no obstante que le correspondía la carga de la prueba dado que el juicio que nos ocupa se rige por el principio de estricto derecho y no opera la suplencia de la queja, de lo que deviene la improcedencia de las excepciones opuestas por el demandado.

**V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.-** No existiendo cuestión incidental que resolver es de continuar con el estudio de la acción principal. Al respecto es menester considerar lo dispuesto por la ley sustantiva de la materia respecto del contrato de arrendamiento.

El Código Civil vigente, en sus artículos **19, 20, 22, 1265, 1273, 1671, 1700, 1701, 1875, 1877, 1878, 1881, 1887, 1901, 1918, 1941 y 1946** prevén lo siguiente:

*“Artículo 19.- Para los efectos de este Código, se entiende por acto jurídico todo suceso que contenga una declaración o manifestación de voluntad realizada con el propósito de producir consecuencias jurídicas.”*

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

**“Artículo 20.-** Para que un acto jurídico produzca plenamente sus efectos, deberá estar integrado por elementos esenciales y de validez.”

**“Artículo 22.-** La declaración o manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita. Es expresa cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o signos inequívocos. Es tácita cuando resulta de hechos o de actos que la presupongan o que autoricen a presumirla, **excepto en los casos en que por ley o por convenio, la voluntad deba manifestarse expresamente.**”

**“Artículo 1265.-** Enunciativamente se reconocen en este Código como actos jurídicos fuente de obligaciones, los que a continuación se expresan: I.-Como actos privados, el contrato, la declaración unilateral de voluntad, el testamento en la institución de legado y la adquisición en perjuicio de acreedores gratuita y de buena fe.”

**“Artículo 1273.-** Los contratos constituyen fuente de obligaciones, y se regirán por las disposiciones del Libro Sexto de este ordenamiento.”

**“Artículo 1671.-** Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley.”

**“Artículo 1700.-** Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusula.”

**“Artículo 1701.-** Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre los que los interesados se propusieron contratar.”

**“Artículo 1875.-** Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto. El contrato de arrendamiento sólo otorga al arrendatario un derecho personal, en relación con el uso o goce de la cosa, estando en consecuencia facultado para exigir la prestación respectiva al arrendador, sin poder ejercer un poder jurídico directo o inmediato sobre la cosa.”

**“Artículo 1877.-** La renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o en cualquiera otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada.”

**“Artículo 1878.-** Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse; excepto aquéllos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales.”

**“Artículo 1881.-** El arrendamiento debe otorgarse por escrito. La falta de esta formalidad se imputará al arrendador.”

**“Artículo 1887.-** El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso:

**I.-** A entregar al arrendatario la finca arrendada, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido, y si no hubo convenio expreso, para aquel a que por su misma naturaleza estuviere destinada;

**II.-** A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;

**III.-** A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones





PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

urgentes e indispensables;

IV.- A garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato; y,

V.- A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario, por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento."

"Artículo 1901.-El arrendatario está obligado:

I.- A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;

II.- A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa, la de sus familiares, sirvientes, subarrendatarios, o de las personas que lo visiten;

III.- A servirse de la cosa solamente para el uso convenido o el que sea conforme a la naturaleza y destino de ella; y,

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato."

"Artículo 1918.- La renta debe pagarse en los plazos convenidos y a falta de convenio, por meses vencidos."

"Artículo 1941.- Habrá subarrendamiento cuando el arrendatario arriende en todo o en parte la misma cosa que recibió en arrendamiento."

"Artículo 1946.- El subarrendamiento debe otorgarse con las mismas formalidades requeridas por la Ley."

Ahora bien, dispone el artículo **644-A** del Código Procesal Civil aplicable en el Estado, que procederá el juicio de desahucio intentado por el actor: "...cuando se exige la desocupación de un bien inmueble por falta de pago de tres o más mensualidades. La demanda deberá ir acompañada con el contrato de arrendamiento respetivo en el caso de haberse celebrado por escrito... Simultáneamente con el desahucio podrá reclamarse el pago de las rentas vencidas y de las que se sigan venciendo hasta ejecutarse el lanzamiento... ", y, en el caso en estudio, la parte actora aduce que la parte demandada omitió pagar las rentas correspondientes al periodo **de diciembre de dos mil diecinueve, hasta el mes de agosto de dos mil veinte**, exigiendo por tanto la desocupación y entrega del inmueble por parte del arrendador.

Acorde con lo dispuesto por el artículo **386** de la Ley Adjetiva Civil en vigor: "...Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal...", el actor

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



acredita la existencia de la relación contractual entre las partes del inmueble arrendado con el **contrato privado de arrendamiento** de fecha quince de enero de dos mil diecisiete, documental privada que no impugnó, ni objetó la parte demandada conforme lo marca la ley de la materia, además de que no se encuentra desvirtuado por ninguna prueba, por lo que esta prueba beneficia a la parte actora para acreditar su acción, ya que a través de ella queda acreditado que la parte actora o arrendadora concedió el uso y goce del inmueble materia del presente juicio y la parte demandada o arrendataria se obligó a pagar por ese uso y goce un precio cierto de \$65,000.00 (sesenta y cinco mil pesos 00/100 m.n.) mensuales los primeros dos años, posterior esta incrementaría el 5% (cinco por ciento anual), tomando como base la renta del mes inmediato anterior, por lo que en el año dos mil diecinueve la parte demandada debía pagar \$71,663.00 (setenta y un mil seiscientos sesenta y tres pesos 00/100 M.N.), mientras que para el año dos mil veinte, el pago mensual sería por la cantidad de \$75,245.69 (setenta y cinco mil doscientos cuarenta y cinco pesos 69/100 M.N.), por lo que una vez pactada por las partes interesadas la materia del arrendamiento y su contraprestación, surte todos sus efectos para aquéllos y legitima a los arrendadores para hacer valer los derechos que al respecto le corresponden; por tal virtud, se le concede valor probatorio, con la cual se acredita la relación contractual de arrendamiento existente entre las partes, así como la obligación de pago que contrajo el demandado por el arrendamiento del bien inmueble motivo de la Litis.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis dictada por Tercera Sala, publicada en la página 108, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

**“DESAHUCIO, JUICIO DE. LA LEGITIMACIÓN DE LA ACTORA SE FUNDA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, BASE DE LA ACCIÓN.**

*El juicio especial de desahucio tiene la finalidad de determinar, en esencia, si el arrendatario está al corriente en el pago de las rentas pactadas, para que a su vez resulte o no operante la providencia de lanzamiento prevista en los artículos 489 y 492 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, y aunque válidamente se pueden oponer excepciones distintas a la de pago, como la falta de legitimación, porque la actora no era*



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

*propietaria del bien arrendado, o porque no participó en el contrato de arrendamiento la propietaria ni autorizó a la actora para celebrarlo, debe considerarse que tales argumentos no desvirtúan la legitimación de la actora, si ésta se funda en un contrato de arrendamiento base de la acción. En efecto, conforme al artículo 1797 del Código Civil aplicable, la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, y si en un caso específico, la reconocida como arrendadora concedió el uso y goce de parte de un inmueble y la arrendataria se obligó a pagar por ese uso y goce un precio cierto, por lo que una vez pactada por las partes interesadas la materia del arrendamiento y su contraprestación, surte todos sus efectos para aquéllos y legitima a la arrendadora para hacer valer los derechos que al respecto le corresponden."*

Aunado a ello quedó demostrado con la diligencia de fecha dos de marzo de dos mil veintidós, efectuada por el Actuario adscrito al Juzgado Sexagésimo Séptimo de lo Civil de la Ciudad de México, de la que se colige que al momento de que el fedatario de la adscripción, realizó el requerimiento para el efecto de que justificara con los recibos correspondientes estar al corriente en el pago de las rentas, lo que no aconteció, tal como consta en dicha diligencia, a la que se le otorga valor probatorio al tenor de lo dispuesto por los artículos **437** fracción VII y **490<sup>3</sup>** del Código Procesal Civil vigente por tratarse de una actuación judicial, que deriva de un mandato judicial, que se efectúa por funcionario facultado para requerir, ejecutar y notificar al demandado, por lo que su validez probatoria como actuación judicial es indiscutible, con base en las facultades y la fe pública de la que se encuentra investido el Actuario adscrito a este Juzgado; máxime que dicha actuación judicial robustece lo narrado por la parte actora.

Además no pasando desapercibido para la suscrita titular de los autos, que al momento de que los demandados

<sup>3</sup> ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

dieran contestación a la presente demanda, en ningún momento justificaron con los recibos correspondientes estar al corriente en el pago de las rentas adeudadas a partir **del mes de diciembre de dos mil diecinueve al mes de agosto del dos mil veinte**, a la fecha en que se practicó la diligencia de requerimiento de pago y embargo al demandado.

Por otra parte, la parte demandada **[No.29] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, ofrecieron como pruebas de su parte la **documental pública**, consistente en Instrumento notarial número **[No.30] ELIMINADO el número 40 [40]**, de fecha quince de enero de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado ARTURO TALAVERA AUTRIQUE, Notario Número del Distrito Federal, así como la prueba la **confesional** a cargo de la parte actora, prueba que se desahogó en audiencia de dieciséis de septiembre de dos mil veintidós y de cuyo contenido, en lo que aquí interesa, se desprende esencialmente:

- Las partes celebraron contrato de arrendamiento.
- Se reconocen todas y cada una de las cláusulas.
- Acuerdo de pago a través de transferencia bancaria.
- Las documentales que exhibe para acreditar la falta de pago lo son el contrato de arrendamiento y dos copias simples de instrumentos notariales.

Así, dicha probanza, valorada conforme a lo establecido en los artículos **392, 402 y 490** del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, es de concedérsele valor probatorio, pues con base en las posiciones planteadas por parte del demandado, la parte actora aceptó que celebraron un contrato de arrendamiento, sin embargo negó, el hecho de que la mensualidad del mes de diciembre de dos mil diecinueve se encontrara pagada, en virtud de que el depósito que alude haber realizado la parte demandada, lo fue a razón del mes de depósito requerido en el contrato, así también niega el hecho de la expedición de facturas, refiriendo que las mismas únicamente se expedirían al momento de realizar los



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

pagos mensuales de la renta, resultando así que de dicha probanza se desprenden también cuestiones que no benefician a los intereses del demandado, hechos que al ser controvertidos, deben ser valorados conforme a las demás pruebas admitidas en el presente juicio, en especial, al ponderar las mismas con aquellas admitidas a la parte actora.

Así, dichas probanzas como se ha manifestado, se ponderan frente a las admitidas por la parte actora, quien para acreditar su dicho, ofreció entre otras, la **confesional** a cargo del demandado [No.31] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], quien al absolver las posiciones planteadas por la parte actora, negó el hecho de adeudar el pago de rentas, manifestaciones que a juicio de quien resuelve, resultan contradictorias comparadas con lo señalado por el absolvente en su escrito de contestación a la demanda, en razón de que si bien acepta el hecho de haber celebrado un contrato de arrendamiento con los aquí actores, así como los incrementos y consecuencias en cuestión de intereses moratorios y jurídicos, en caso de incumplir con dicho contrato, por lo que, la carga de la prueba respecto a lo que se niega, corresponde entonces al demandado, sin que dentro del sumario que nos ocupa se advierta que se haya exhibido recibos de pago en favor de los actores a fin de desvirtuar sus declaraciones, situación que resta valor y eficacia probatoria a lo manifestado por el demandado, atendiendo lo dispuesto por los artículos **392, 402** y **490** del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos.

Aunado a lo anterior, se trae a colación lo que se desprende de la **declaración de parte** ofrecida por la actora a cargo de la demandada [No.32] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], donde en el mismo sentido negó el vencimiento de las mensualidades rentísticas, desprendiéndose que de nueva

cuenta el demandado evade a las cuestiones planteadas por la parte actora, denotando así el dolo con el que se conduce al responder el interrogatorio planteado por aquella y con lo cual, se pone de manifiesto la falsedad con la que se conduce.

Por las consideraciones antes vertidas, se desprenden circunstancias que permiten suponer a esta Juzgadora que la parte demandada se conduce con una extrema y notoria falsedad, pues niega categóricamente adeudar el pago de rentas, sin que el mismo acredite idóneamente encontrarse al corriente con las mismas, con lo que atendiendo las máximas de la experiencia así como las reglas de la lógica, se le resta cualquier valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por el artículo **490** de la legislación adjetiva civil aplicable, por lo que en consecuencia, se tiene por desacreditada la defensa planteada por el mismo.

Por lo anterior, y en virtud de que el arrendatario **[No.33] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, no acreditó haber cumplido la totalidad de su obligación de pago por el uso y disfrute del bien inmueble que le fue arrendado para uso de **operar un centro de verificación vehicular**, tal y como se deduce del documento basal, ha lugar a **declarar procedente la acción intentada por la parte actora**, ello, en razón que al momento de presentarse la demanda de desahucio el arrendatario adeudaba más de tres mensualidades y de conformidad con los preceptos legales invocados.

Por lo que al no existir diversas pruebas, no genera ánimo en la Juzgadora para determinar la veracidad de lo expuesto, por el ahora demandado; ya que en el asunto que nos ocupa, se actualizó la hipótesis que establece **644-A** de la Ley Adjetiva Civil en cita; toda vez que se **encuentra debidamente justificada la procedencia del juicio especial de desahucio**, ya que la finalidad del precepto indicado, es poner al arrendador en posesión real, material y jurídica del bien inmueble materia de la Litis, en el supuesto de que el arrendatario le adeudara tres o más pensiones rentísticas relativas al inmueble objeto de



**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y  
[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO  
PRIMERA SECRETARIA  
SENTENCIA DEFINITIVA

la Litis lo que así se probó en este procedimiento, en ese tenor resulta procedente la pretensión marcada con el inciso a) y b) del escrito inicial de demanda, por lo que se concluye que resulta procedente condenar **a la parte demandada** [No.34] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], a la desocupación y entrega física, material y jurídica del inmueble ubicado en **Lote** [No.35] ELIMINADO el domicilio [27], **C.P.** [No.36] ELIMINADO el número 40 [40]; sin embargo, de conformidad con el arábigo [No.37] ELIMINADO el número 40 [40] de dicho ordenamiento, se da por terminada la providencia del lanzamiento, ello tomando en consideración el plazo de SESENTA días naturales que le fue concedido en el auto admisorio del nueve de septiembre de dos mil veinte, para desocupar el inmueble arrendado; y toda vez que la parte demandada fue notificada y emplazada en diligencia de fecha dos de marzo de dos mil veintidós; asimismo, se tiene que el plazo de sesenta días naturales para desocupar el local arrendado de manera voluntaria venció día el uno de mayo de dos mil veintidós, tal como lo establece el numeral 644-B<sup>4</sup> del Código Adjetivo en la materia civil.

Bajo esos parámetros y atendiendo que el juicio especial de desahucio es por naturaleza ejecutivo y, por tanto, la

<sup>4</sup> **ARTÍCULO 644-B.-** Admisión, emplazamiento y contestación de la demanda. Presentada la demanda con el documento o las justificación correspondiente, dictará el auto el juez mandando requerir al arrendatario para que en el acto de la diligencia justifique con el recibo correspondiente estar al corriente en el pago de las rentas y de no hacerlo, se le prevenga que dentro del término de treinta días si se trata de casa habitación, de sesenta días si sirve para giro mercantil o industrial y de noventa días si fuera rustica proceda a desocuparla apercibido del lanzamiento a su costa si no lo efectúa. Si lo pidiere el actor, en el mismo auto, mandará que se embarguen y depositen bienes bastantes para cubrir las pensiones reclamadas. Mandará, para que en el mismo acto se emplace al demandado para que dentro del plazo de cinco días ocurra a contestar la demanda, oponer las excepciones que tuviere, ofreciendo en el mismo escrito, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 391 de este Código, las pruebas para acreditarlas, corriéndosele traslado de la demanda, con entrega de las copias de ley.

Transcurrido el plazo de cinco días, a partir de la fecha del requerimiento y emplazamiento, sin que el arrendatario conteste la demanda, oponga excepciones o siendo inadmisibles las que haga valer, a petición del actor, se dictará sentencia de desahucio en los términos del artículo 644-H, condenando simultáneamente al pago de las rentas vencidas y a las que devenguen hasta la fecha del lanzamiento.

sentencia que ahí se dicte debe decidir sobre la procedencia de la ejecución, es decir, del requerimiento y apercibimiento de lanzamiento que se hace en el auto inicial. En consecuencia, la entrega del inmueble es la naturaleza del presente juicio; luego entonces advirtiéndose que por diligencia de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, la fedataria adscrita hizo la entrega física, legal, real, material y jurídica provisional del inmueble materia de la litis, y al no continuar en posesión de dicho inmueble desde dicha fecha, es que se actualiza uno de los fines perseguidos, es decir, la entrega del inmueble.

Lo anterior, atendiendo lo dispuesto por el artículo **644-A** del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, se obtiene que esta vía especial se circunscribe a la eventual desocupación de la finca o local arrendado por parte del inquilino ante el impago de dos o más mensualidades consecutivas y, si bien, persigue el cobro de dichas mensualidades vencidas más las que se sigan venciendo, también busca el lanzamiento del inquilino contumaz, lo cual se materializa con la entrega real, material y jurídica del inmueble objeto del arrendamiento, al arrendador, y que en la especie ha acontecido.

**VI.- CONDENA PAGO DE RENTAS VENCIDAS.-** Por cuanto a la prestación marcada con el inciso **C)** consistente en la falta del pago de las rentas de los meses reclamados, dado que resulta incuestionable que el procedimiento de desahucio hecho valer por la parte actora respecto del inmueble referido, sea por la falta de pago de las pensiones rentísticas en el modo y términos convenidos, mediante los medios de convicción exhibidos por la parte actora consistentes en el contrato de arrendamiento; al cual ya le fue otorgado valor probatorio.

Por tanto, al valorar los medios de prueba de manera individual y en su conjunto racionalmente, por esta resolutoria, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, de las mismas se advierte que la parte demandada no dio cumplimiento a una de las obligaciones que la Ley le impone





**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

en su carácter de arrendatario, en particular, la consistente en satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos, como lo dispone el artículo **1901** de la Ley Sustantiva Civil vigente, máxime que se estableció en la cláusula **segunda y quinta** del contrato de arrendamiento que el arrendatario le pagaría al arrendador por ese uso y goce un precio cierto de \$65,000.00 (sesenta y cinco mil pesos 00/100 m.n.) mensuales los primeros dos años, posterior esta incrementaría el 5% (cinco por ciento anual), tomando como base la renta del mes inmediato anterior, por lo que en el año dos mil diecinueve la parte demandada debía pagar \$71,663.00 (setenta y un mil seiscientos sesenta y tres pesos 00/100 M.N.), mientras que para el año dos mil veinte, el pago mensual sería por la cantidad de \$75,245.69 (setenta y cinco mil doscientos cuarenta y cinco pesos 69/100 M.N.), a la cuenta bancaria señalada y no en forma diversa, por lo que en la demanda la parte actora manifiesta que se le adeudan las pensiones rentísticas del **mes de diciembre de dos mil diecinueve hasta el mes de agosto del dos mil veinte**, así como los que se sigan venciendo hasta la entrega del inmueble, lo que hace un total de **nueve** meses, que siguiendo la regla de lo pactado el adeudo respecto al mes de diciembre de dos mil diecinueve lo es por la cantidad de \$71,663.00 (setenta y un mil seiscientos sesenta y tres pesos 00/100 M.N.), mientras que para el año dos mil veinte multiplicamos ocho meses por la cantidad de \$75,245.69 (setenta y cinco mil doscientos cuarenta y cinco pesos 69/100 M.N.), resultando \$601,965.52 (seiscientos un mil novecientos sesenta y cinco pesos 52/100 M.N.), dando así un total por concepto de rentas adeudadas **\$673,628.52 (seiscientos setenta y tres mil seiscientos veintiocho pesos 52/100 M.N.)**, de conformidad con la cláusula **SEGUNDA y QUINTA** del basal de la acción; más las que se siguieron generando hasta la desocupación del bien inmueble arrendado, lo cual se reitera, aconteció el veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno; por lo que con fundamento en lo dispuesto, por el numeral **644-K**

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

del Código Procesal Civil aplicable, **requiérase al demandado**, para que haga pago del citado concepto y de no hacerlo, procédase al remate de los bienes embargados a efecto de cubrir las pensiones reclamadas.

Luego entonces, dado que estamos ante una prestación subsidiaria, por lo que no resulta autónoma, y su procedencia depende de la acción principal que es de naturaleza especialísima, misma que tiene como finalidad exclusiva la desocupación del inmueble ante la falta de pago de las pensiones rentísticas adeudadas, en esa tesitura se condena a la parte demandada **[No.38] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, como arrendatario, al pago de la cantidad de **\$673,628.52 (seiscientos setenta y tres mil seiscientos veintiocho pesos 52/100 M.N.)**, por concepto de adeudo de las rentas correspondientes a nueve meses a partir del **mes de diciembre de dos mil diecinueve hasta el mes de agosto del dos mil veinte**, a razón de **\$71,663.00 (setenta y un mil seiscientos sesenta y tres pesos 00/100 M.N.)**, y **\$75,245.69 (setenta y cinco mil doscientos cuarenta y cinco pesos 69/100 M.N.)**, por mes, así como las que se sigan venciendo hasta la entrega del mismo, precisándose que se deberá de tomar en cuenta para la cuantificación de pagos de rentas y mora por parte del demandado, aquella fecha en que se puso a disposición el inmueble al actor, esto es, el veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, estas últimas previa liquidación que al efecto se formule.

Consecuentemente, **requiérase** al demandado, para que haga pago del citado concepto y de no hacerlo, procédase al embargo de bienes bastantes a cubrir las pensiones reclamadas.

**VII.- INTERESES MORATORIOS.-** Respecto a la prestación marcada con el inciso **d)**, no ha lugar de condenar al demandado **CORPORACIÓN DE VERIFICENTROS**; en virtud en que tratándose del juicio de desahucio, las acciones que las partes pueden intentar conforme a lo previsto por los artículos



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

**644-A** del mismo ordenamiento, se limitan a la desocupación de la finca o local arrendado por falta de pago de dos o más mensualidades de renta vencidas, al que se puede añadir su cobro, así como las que se sigan venciendo hasta lograr el lanzamiento, además el pago de gastos y costas, pero en modo alguno en el procedimiento especial de desahucio puede analizarse o procurarse el pago de intereses moratorios, por no estar estipulada tal hipótesis en la ley, dada que la naturaleza de dicho juicio es la desocupación del inmueble y el pago de rentas vencidas y no pagadas; máxime que el referido artículo **604** fracción **I** de la ley enunciada, dispone: "*las demandas que versan sobre contratos de arrendamiento de muebles, alquiler depósito, comodato, aparcería, transportes y hospedaje*"; en el sentido de que los conflictos que surjan sobre los contratos de arrendamiento, deben ventilarse en la vía sumaria; y que el desahucio se tramitará en la forma que dispone el capítulo respectivo. De donde se sigue que la propia legislación aplicable, hace una distinción entre las prestaciones que pueden reclamarse en una y otra vías, lo que permite concluir que en la de desahucio, existe incompatibilidad legal para exigir otras prestaciones accesorias o adicionales derivadas del contrato de arrendamiento como lo son el pago de intereses moratorios convencionales, cuotas de energía eléctrica, agua potable, drenaje, limpia, teléfono o el mantenimiento del bien arrendado.

Sirve de apoyo el siguiente criterio número 2002329, Cuarto Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Tercera Región, Con Residencia En Guadalajara, Jalisco; de la Décima Época publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el Libro XV, del mes Diciembre de 2012, a Tomo 2, de la página 1431, con el siguiente rubro:

**"JUICIO DE DESAHUCIO. EN ESTA VÍA NO PUEDEN DEMANDARSE PRESTACIONES CONVENCIONALES, COMO LA CLÁUSULA PENAL DERIVADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL SUPUESTO DE QUE NO SE ENTREGUE EL INMUEBLE A SU TÉRMINO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

*De acuerdo con los artículos 2.309 y 2.310 del código adjetivo*

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

civil del Estado de México, el juicio de desahucio procederá cuando se reclama la desocupación de un inmueble por falta de pago de más de dos mensualidades, donde podrán impugnarse, además, el pago de las rentas vencidas y las que se sigan venciendo hasta que tenga verificativo el lanzamiento. De esa manera, el referido juicio se constituye como un procedimiento sumarísimo, que se limita de manera expresa a la desocupación de la finca o local arrendado por el incumplimiento referido, esto es, dicho juicio no tiene la finalidad de analizar o procurar el cumplimiento forzoso del contrato de arrendamiento y, sobre todo, de las penas convencionales pactadas en el mismo, pues tal posibilidad no se contempla por la ley de la materia, sino que su objetivo principal es lograr la desocupación del inmueble, al que se puede añadir el cobro de rentas vencidas y las que se sigan venciendo hasta lograr el lanzamiento, inclusive el pago de gastos y costas judiciales. Consecuentemente, la pena convencional que deriva del contrato de arrendamiento, consistente en una sanción para el supuesto de que no se entregue el bien arrendado al término del contrato, no constituye pago de rentas vencidas o que se sigan venciendo, a que se refiere el numeral invocado en último término; de ahí que no pueda ser materia del juicio especial de desahucio, pues en éste existe incompatibilidad legal para exigir otras prestaciones accesorias o adicionales derivadas del contrato de arrendamiento, como es el pago de la aludida pena convencional."

Así como el criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, bajo el número de Registro digital 162799, emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito, de la Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, bajo el Tomo XXXIII, del mes Febrero de 2011, a la página 2342, con el siguiente título:

**"JUICIO DE DESAHUCIO. EN ESTA VÍA NO PUEDEN DEMANDARSE OTRAS PRESTACIONES ACCESORIAS O ADICIONALES DERIVADAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO PAGO DE INTERESES MORATORIOS CONVENCIONALES, CUOTAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, DRENAJE, LIMPIA, TELÉFONO O EL MANTENIMIENTO DEL BIEN ARRENDADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).**

Acorde con el artículo 250 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, la parte actora debe acumular en una sola demanda todas aquellas acciones que tenga contra una misma persona y que deriven de una misma causa; sin embargo, tratándose del juicio de desahucio, las acciones que las partes pueden intentar conforme a lo previsto por los artículos 543, 544, 547, 548 y 556 del mismo ordenamiento, se limitan a la desocupación de la finca o local arrendado por falta de pago de dos o más mensualidades de renta vencidas, al que se puede añadir su cobro, así como las que se sigan venciendo hasta lograr el lanzamiento, además el pago de gastos y costas, pero en modo alguno en el procedimiento especial de desahucio puede analizarse o procurarse el cumplimiento forzoso del contrato de arrendamiento, por no estar estipulada tal hipótesis en la ley, máxime que el referido artículo 556, en su segundo párrafo, dispone: "Ni el juicio de desahucio, ni su resultado, perjudican las acciones que las partes pueden intentar, derivadas del incumplimiento del contrato respectivo, las cuales se decidirán, en su caso, en el juicio correspondiente.". Lo que se robustece con el diverso 470, fracción I, de la propia legislación local adjetiva, en el sentido de que los conflictos que surjan sobre los contratos de arrendamiento, deben ventilarse en la vía sumaria; y que el desahucio se tramitará en la forma que dispone el capítulo respectivo. De donde se sigue que la propia legislación aplicable, hace una distinción entre las prestaciones que pueden reclamarse en



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

una y otra vías, lo que permite concluir que en la de desahucio, existe incompatibilidad legal para exigir otras prestaciones accesorias o adicionales derivadas del contrato de arrendamiento como lo son el pago de intereses moratorios convencionales, cuotas de energía eléctrica, agua potable, drenaje, limpia, teléfono o el mantenimiento del bien arrendado."

**VIII.- GASTOS Y COSTAS.-** De igual manera y de conformidad con el artículo 158<sup>5</sup> de la Ley Adjetiva Civil invocada, toda vez que la presente resolución es adversa a los intereses de los codemandados, se condena a [No.39] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], al pago de gastos y costas generados en el presente procedimiento, ya que la parte demandada al obligar a la parte actora a promover el presente juicio, por no haber dado cumplimiento a lo pactado por éstos en el contrato de arrendamiento motivo del presente juicio, la parte actora ha tenido que poner en movimiento al órgano jurisdiccional ocasionándole que éste devengue gastos y costas que de haberse cumplido con el contrato no habrían sido necesario devengar, por lo que resulta adecuado condenar al vencido al pago de los gastos y costas derivados del presente juicio.

Por lo expuesto y con apoyo además en los artículos 96, 101, 104, 105, 106, 107, 504, [No.40] ELIMINADO el número 40 [40] y

<sup>5</sup> **ARTICULO 158.-** Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa.

Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia.

Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago en costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el plazo para su contestación, o el actor que se conforme con la contestación a la contrademanda, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación de ésta.

Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se consideran compensadas, salvo acuerdo en contrario.

En los juicios que versen sobre condena a prestaciones futuras, el actor reportará las costas, aunque obtenga sentencia favorable, si apareciere del proceso que el demandado no dio lugar al mismo. Además incurrirá en abuso en el derecho de pretensión con la sanción de pagar daños y perjuicios.

Los abogados extranjeros no podrán cobrar las costas, sino cuando estén autorizados legalmente para ejercer su profesión y haya reciprocidad internacional con el país de su origen en el ejercicio de la abogacía.

demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil en vigor, se;

### RESUELVE:

**PRIMERO.** Este Juzgado Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la procedente, de conformidad con los razonamientos expuestos en el considerando I de la presente resolución.

**SEGUNDO.** La parte actora **[No.41] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]** y **[No.42] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, probó la acción que ejerció contra **[No.43] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, en su carácter de arrendatario, quien si bien compareció a juicio, no acreditó sus defensas y excepciones, en consecuencia,

**TERCERO.** Se da por terminada la providencia de lanzamiento decretada en contra de la parte demandada **[No.44] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, en su carácter de arrendatario, del inmueble ubicado en **Lote [No.45] ELIMINADO el domicilio [27]**, **Código Postal [No.46] ELIMINADO el número 40 [40]**; mismo que ya se tuvo por cumplida en diligencia de veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno.

**CUARTO.-** Se condena al demandado **[No.47] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, en su carácter de *arrendatario*, a pagar a la parte actora la cantidad de **\$673,628.52 (SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 52/100 MN.)**, por concepto de adeudo de las rentas vencidas de los meses de **diciembre de dos mil diecinueve hasta el mes de agosto del dos mil veinte**, en cumplimiento a lo pactado en la cláusula segunda y quinta; del contrato base de la presente acción de fecha quince de enero de dos mil diecisiete; más las que se siguieron generando hasta la entrega de la posesión, del bien inmueble arrendado,



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

esto es, hasta el veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, previa liquidación que en ejecución de sentencia se promueva. Consecuentemente, **requiérase** al demandado, para que haga pago del citado concepto y de no hacerlo, procédase al embargo de bienes que basten a cubrir las pensiones reclamadas, en función de los razonamientos vertidos en dicho considerando.

**QUINTO.-** Respecto a la prestación marcada con el inciso **d)**, no ha lugar de condenar al demandado **[No.48] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, como arrendatario; en función de los razonamientos vertidos en esta resolución.

**SEXTA.-** Se condena a la parte demandada **[No.49] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, en su carácter de *arrendatario*, al pago de gastos y costas del presente procedimiento.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así, lo resolvió definitivamente y firma la Licenciada **VALERIA VALENCIA VEGA ALTAMIRANO**, Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ante la Primer Secretaria de Acuerdos **Licenciada GLORIA ELIANE PÉREZ RAMÍREZ**, con quien actúa y da fe.

ZSP\*

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

El \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**

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



## FUNDAMENTACION LEGAL

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

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

No.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 párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.4 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado\_Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.5 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con



**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

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 actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

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

No.9 ELIMINADO el nombre completo del actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la

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

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.10 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo 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.11 ELIMINADO\_el\_domicilio 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.12 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.13 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



**PODER JUDICIAL**

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.14 ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.15 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado 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.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 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.17 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos

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

Obligados del Estado de Morelos\*.

No.18 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.19 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

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

No.22 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con



**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

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.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 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.24 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.25 ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario 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.26 ELIMINADO el nombre completo del demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de 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

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\_número\_40 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.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 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\_número\_40 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





**PODER JUDICIAL**

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.31 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.32 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.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 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.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 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\*.

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

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

No.35 ELIMINADO\_el\_domicilio 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.36 ELIMINADO\_el\_número\_40 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.37 ELIMINADO\_el\_número\_40 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.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 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.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 párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción



**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

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\_número\_40 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.41 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.42 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.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 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

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

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\_domicilio 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.46 ELIMINADO\_el\_número\_40 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\*.



**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE 156/2020-1

[No.50] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y

[No.51] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

VS

[No.52] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

ESPECIAL DE DESAHUCIO

PRIMERA SECRETARIA

SENTENCIA DEFINITIVA

No.48 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.49 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.50 ELIMINADO el nombre completo del actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.51 ELIMINADO el nombre completo del actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.52 ELIMINADO el nombre completo del demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con

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

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\*.