



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos; siete de octubre de dos mil veintidós.

Vistos para resolver en definitiva los autos del expediente número 27/2022, relativo al Juicio Especial de Desahucio, promovido por [No.1] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] contra [No.2] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], radicado en la Tercera Secretaría, y;

RESULTANDO:

1.- Por escrito presentado el ocho de febrero de dos mil veintidós, en la Oficialía de Partes Común del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, y que por razón de turno, correspondió conocer a este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, [No.3] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], demandó en la Vía especial de desahucio de [No.4] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], el pago de las siguientes prestaciones:

"A).- La desocupación, entrega y devolución del [No.5] ELIMINADOS los bienes inmuebles [82]

B).- El pago de la cantidad de **\$66,000.00 (SESENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de los pagos de rentas vencidas por los meses de **septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año dos mil veintiuno**, así como **enero y febrero del presente año**, además de las que se sigan generando e intereses hasta el momento de ejecutarse el lanzamiento respectivo, derivado del contrato celebrado entre la suscrita y la parte demandada que se adjunta al presente escrito como anexo 1.

C).- El pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.

Manifestó como hechos, los que se desprenden de su escrito inicial de demanda los que se tienen íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen; asimismo, indicó los fundamentos de

derecho que consideró aplicables al caso, y anexó los documentos en que fundó el ejercicio de su acción.

2.- El nueve de febrero de dos mil veintidós, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, decretándose auto de ejecución por el cobro de la cantidad de **\$66,000.00 (Sesenta y seis mil pesos 00/100 Moneda Nacional)**, por concepto de rentas vencidas de los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre todos del dos mil veintiuno, así como de enero y febrero de dos mil veintidós, contra

[No.6]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3],

ordenándose requerir a la demandada para que al momento de la diligencia exhibiera los recibos para acreditar encontrarse al corriente de las pensiones rentísticas del bien inmueble materia de la presente litis y en caso de no hacerlo así se les previniera para que dentro del término de sesenta días naturales, por tratarse de un inmueble que sirve para giro comercial, procedieran a desocupar el inmueble materia del presente juicio, y en caso de no hacerlo, se le embargarían bienes de su propiedad suficientes para garantizar el adeudo, corriéndoles traslado para que en el término de **CINCO** días dieran contestación a la litis intentada en su contra y opusieran excepciones si las tuvieran, y toda vez que el domicilio de la demandada se encontraba fuera de la competencia por territorio de este Juzgado, se ordenó librar exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, para que en auxilio a las labores de este Juzgado se sirviera emplazar a la demandada.

3.- En proveído de diez de marzo de dos mil veintidós, el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, devolvió sin diligenciar el exhorto enviado, del cual se desprendió el acta realizada por el licenciado [No.7]_ELIMINADO_el_nombre_completo_[1], quién hizo constar que el inmueble materia del desahucio se encontraba desocupado.



PODER JUDICIAL

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

4.- El diez de marzo de dos mil veintidós, a petición de la parte actora y atendiendo al acta levantada el cuatro de marzo del año en curso, se ordenó poner en posesión provisional real, material y jurídica a la parte actora del inmueble materia de la presente litis; ordenándose de nueva cuenta girar atento exhorto al Juez Civil competente en el Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, para que diera cumplimiento a lo ordenado por este Juzgado; exhorto que fuera devuelto debidamente diligenciado en auto de treinta de marzo del año en curso.

5.- Mediante acuerdo de cuatro de abril de dos mil veintidós, a petición de la parte actora, se ordenó emplazar a la demandada, requiriéndole a la misma justificara se encontraba al corriente de los pagos de las rentas pactadas, y atendiendo a que el domicilio de la demandada se encontraba fuera de la competencia por territorio de este Juzgado, se libró exhorto al Juez Civil competente en el Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, para que en auxilio a las labores de este Juzgado, se sirviera emplazar a dicha demandada. Exhorto que fue devuelto debidamente diligenciado mediante proveído de doce de julio de dos mil veintidós, y dentro del cual obra el emplazamiento realizado a la demanda el día ocho de julio del año que transcurre.

6.-El ocho de agosto de dos mil veintidós, se tuvo a la demandada

[No.8]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3], en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra, por opuestas sus defensas y excepciones que hizo valer, con las cuales ordenó dar vista a su contraria para que en el término de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera; vista que fue desahogada oportunamente el dieciséis de agosto de dos mil veintidós.

7.- Por auto de veintitrés de agosto de dos mil veintidós, se ordenó abrir el juicio a prueba, señalándose día y hora para el desahogo de la Audiencia de Ley; admitiéndose como pruebas de la

parte actora, la Documental Privada, la Presuncional Legal y Humana e Instrumental de Actuaciones; y por cuanto a las pruebas ofrecidas por la demandada, se admitieron la Confesional a cargo de [No.9]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2]; así como la Documental Privada; la Testimonial y la Presuncional legal e Instrumental de Actuaciones.

8.- El cuatro de octubre de dos mil veintidós, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas y formuló la parte actora sus alegatos, así también se formularon incidentes de tachas a los atestes propuestos; por lo que se ordenó turnar a resolver en definitiva, la que ahora se emite al tenor de los siguientes

CONSIDERANDOS:

I.- En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, mismo que se declara **competente** para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración, en términos de lo dispuesto por el artículo 18, 34 fracción II y 644-A del Código Procesal Civil en vigor, y toda vez que en la cláusula **Décima Séptima** pactaron lo siguiente:

*“...**Décima Séptima.- Tribunales y leyes competentes.** Para la ejecución, interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la competencia de las leyes y tribunales de la Ciudad de Cuernavaca, Estado de Morelos, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que le pudiere corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros, la materia, la cuantía o la localización del inmueble...”*



PODER JUDICIAL

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

De lo anterior resulta que las partes al manifestar su voluntad, la misma encuadra dentro de la hipótesis prevista por el ordinal 25 de la Ley Adjetiva Civil invocada que señala que:

“Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano judicial del mismo género correspondiente”.

Por lo tanto y toda vez que el numeral 1671 del Código Civil en vigor, establece que: *“Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes”*, por lo tanto, resulta que este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto. Sirve de apoyo a lo anterior el criterio que indica:

COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO.¹

La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo en revisión 176/2006. Irma Corona Gasca. 30 de marzo de 2007. Mayoría de votos. Disidente: José Luis Guzmán Barrera. Ponente: Arturo García Torres. Secretaria: Yolanda Leyva Zetina.

¹ Novena Época, con registro 168719 a instancia de los Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente es el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Tomo XXVIII, de Octubre de 2008, en materia común, tesis II. T. 38 K, página 2320.

De igual forma, la **vía elegida es la correcta** en términos de lo dispuesto por el artículo 644-A de la Ley Adjetiva Civil invocada, toda vez que la acción ejercitada tiene por objeto la desocupación del bien inmueble materia de la litis dado en arrendamiento, así como el pago de las rentas adeudas por el arrendatario.

II. Conforme a la sistemática establecida por el artículo 105 del Código Procesal Civil en vigor, se procede en primer término al estudio de la legitimación procesal de la parte actora para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, por ser ésta una cuestión de orden público que puede ser analizada aun en sentencia definitiva; la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma.

Al respecto, cabe precisar lo dispuesto por el precepto legal **179** de la Ley en cita, señala que:

“Sólo puede 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 el interés contrario.”

Por su parte, el numeral **180** del Ordenamiento Legal citado, establece que:

“Tienen capacidad para comparecer en juicio entre otras, las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos Civiles;”

Ahora bien, tomando en consideración que el artículo **191** de la Ley Adjetiva Civil en comento dispone que:



PODER JUDICIAL

“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...”

Así mismo, el artículo **356** en su fracción **IV**, de la citada ley, refiere que:

“Si de los documentos presentados se desprende que existe legitimación del actor, su apoderado o representante legal; y legitimación pasiva del demandado.”

Por su parte, Ugo Rocco refiere que:

“En el proceso, está constituida por la titularidad efectiva o afirmada de la relación o estado jurídico, materia del juicio”, estando legitimadas en juicio las personas que son titulares o afirman ser titulares de la relación jurídica substancial que se debate en el juicio. (Fuente: Pallares, Eduardo, Diccionario de derecho procesal Civil. 8a, Porrúa, México 1975, pp. 435-440).

Ahora bien, la legitimación de las partes dentro del presente procedimiento, en concepto de la que resuelve se encuentra debidamente acreditada con la documental privada exhibida por la parte actora, consistente en el contrato de arrendamiento de quince de febrero de dos mil veintiuno, celebrado entre **[No.10] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]** en su carácter de arrendadora y **[No.11] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, como arrendataria; ya que de dicho documento se advierte la relación contractual entre la actora y la demandada respecto del bien identificado como **[No.12] ELIMINADOS los bienes inmuebles [82]**; documental a la cual de conformidad con el artículo 442 en relación con el 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se le otorga pleno valor probatorio, ya que la demandada al momento de contestar su demanda entablada, admitió haber celebrado el contrato de arrendamiento multicitado, tal y como se desprende de la contestación de demanda, por tanto, se encuentra justificada la legitimación activa y pasiva de las partes. Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio que indica:

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

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA Y PASIVA, ESTUDIO DE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).² En el artículo 233 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Código de Sonora, se dispone que el Juez examinara el escrito de demanda y los documentos anexos, para resolver, de oficio, si de dichos documentos aparece que si existe legitimación activa de las partes; pero no hay disposición alguna en el sentido de que cuando el Juez no cumpla con tal obligación, deban tenerse por inexistentes, tanto la legitimación activa como la pasiva, y en la sentencia no pueda examinarse y decidirse esa cuestión; lo cual, por otra parte, sería absurdo de que la legitimación es un presupuesto procesal necesario, para la procedencia de cualquier acción, de tal manera que, no existiendo aquella, ya sea activa o pasiva, no es posible hacer un pronunciamiento del derecho.”

III.- Así mismo, previo a estudiar la acción principal, en este apartado se **analizan y resuelven los incidentes de tachas formulados**; estudiándose en primer término el formulado por la actora en el presente asunto durante el desahogo de la audiencia de ley celebrada el cuatro de octubre de dos mil veintidós, de conformidad con lo establecido por los articulo 105 y 106 del Código Procesal Civil en Vigor.

En ese tenor por cuanto al incidente de tachas formulado por el abogado patrono de la parte *actora*, respecto del testimonio rendido por la ateste **[No.13] ELIMINADO Nombre del Testigo [5]**, el cual lo fundó en los siguientes argumentos:

*“...que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 489 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, formulo incidente de tachas del ateste **[No.14] ELIMINADO Nombre del Testigo [5]** lo anterior en virtud de que el testimonio antes vertido a sido parcial a todas luces, atendiendo en primer lugar, a la relación sentimental y marital que guarda con la parte demandada dentro del presente juicio, pues es evidente que tomando en consideración sus respuestas pretende favorecer los intereses de dicha deudora y no así a la verdad histórica que guarda la presente Litis; en*

² página ochenta y cuatro del volumen ciento cuatro, tercera sala, sexta época, del apéndice al Semanario Judicial de la Federación



PODER JUDICIAL

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

segundo lugar, además, es evidente que dicho ateste contestó de forma sobre abundante a las preguntas formuladas en el interrogatorio brindando datos y hechos que ni siquiera fueron materia del interrogatorio. Por último, no omito mencionar que en cuanto a la pregunta número veintidós, el ateste contestó que su esposa le había comentado lo relacionado a dichos pagarés, por lo que, es evidente que es un testigo de oídas además de carecer de credibilidad por las razones antes expuestas. Por lo anteriormente antes manifestado, solicito a su señoría no se le otorgue valor probatorio alguno a dicha testimonial y declare procedente la incidencia aquí planteada, siendo todo lo que tiene que manifestar...”

A ese respecto el abogado patrono de la parte demandada refirió sustancialmente, que:

“...que en este acto, se desahoga la vista ordenada por su señoría manifestando que el presente incidente debe de ser desestimado toda vez que el ateste como lo manifestó en su declaración estuvo presente durante los hechos ocurridos, durante los diversos cobros realizados por la actora de forma personal y a través de familiares como lo son sus hijos y esposo, asimismo es el ateste ideal porque presencié la extorsión que realizó la actora a él y a su esposa por lo que se le debe de dar toda la credibilidad, porque diverso a lo manifestado por la parte actora que es un ateste de oídas lo cual es falso y se desprende de la misma declaración porque al testigo le constaron de forma presencial todos los actos manifestados, siendo todo lo que tengo que manifestar, solicitando a su señoría otorgue valor probatorio al testimonio del C. [No.15]_ELIMINADO_Nombre_del_Testigo_[5], desestimando la incidencia planteada por la parte actora...”

En estudio del incidente es necesario mencionar que se entiende por tachas las condiciones personales de los testigos o de los peritos y las circunstancias de sus declaraciones o de las diligencias respectivas, que restan valor probatorio a la prueba testimonial.

La tacha es "La razón o motivo legal para invalidar la fuerza probatoria de las declaraciones de los testigos".

Al efecto debe establecerse que conforme a la doctrina, se entiende por **tachas** las condiciones personales de los testigos y de las circunstancias de sus declaraciones o de las diligencias respectivas, que restan valor probatorio a la prueba testimonial. Se puede tachar a los testigos por *ser parientes, amigos íntimos, enemigos, socios, empleados, compadres, etcétera de las partes.*

Las tachas son clasificadas por los juristas en tres grupos: las relativas a la persona del testigo; las concernientes al contenido de sus declaraciones y las que dimanen del examen que se hace de la calidad del testigo al ser interrogado por las partes y el Juez para determinar su veracidad.

Asimismo, el suscrito queda sujeto a examinar los conceptos que alude la parte actora, por conducto de su apoderada legal al atacar el dicho de los citados atestes para determinar si queda afectada su credibilidad, parcialidad, defectos o causas de inverosimilitud que produzca la invalidación o desvirtúen la fuerza de sus declaraciones.

Al efecto, es de precisarse, que el artículo **489** del Código Procesal Civil en vigor, señala que:

“...en el acto del examen de un testigo pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones o aparezca de otra prueba. La petición de tachas se substanciara en el acto, con vista a la contraparte y su resolución se reservará para la sentencia definitiva. Además de que las tachas se clasifican en tres grupos: a) las relativas a la persona del testigo; b).- las concernientes al contenido de sus declaraciones; c).- Las que dimanen del examen que se hace de la calidad del testigo al ser interrogado por las partes y el juez para determinar su veracidad...”



PODER JUDICIAL

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

En razón de lo anterior, así como una vez valorado el testimonio rendido por [No.16] ELIMINADO Nombre del Testigo [5], y tomando en consideración los argumentos en que funda la parte actora su incidente de tachas, respecto a que la declaración vertida por la primer ateste, queda evidenciado que su declaración se encuentra afectada de credibilidad en virtud de que al otorgar sus generales manifestó en primer término ser **esposo** de su presentante; bajo esa tesitura, esta autoridad judicial advierte ciertamente una circunstancia que evidencia una afectación de la credibilidad del testimonio emitido por [No.17] ELIMINADO Nombre del Testigo [5], ya que la relación de parentesco que lo une con su presentante [No.18] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], supone para esta autoridad una afectación a la **imparcialidad** con que debe rendirse las declaraciones del testigo ante la autoridad judicial para conocer la verdad de los hechos controvertidos.

Al respecto, el precepto 478 del Código Procesal Civil aplicable, hace referencia a tales circunstancias, al disponer que después de haberle tomado al testigo la protesta de conducirse con verdad y de advertirle de las penas en que incurren los testigos falsos, se hará constar lo siguiente:

“... si es pariente por consanguinidad o afinidad y en qué grado, de alguno de los litigantes; si es dependiente o empleado del que lo presente, o tiene con él sociedad o alguna otra relación de intereses; si tiene interés directo o indirecto en el pleito, si es amigo íntimo o enemigo de alguno de los litigantes...”

Además, como el propio ordenamiento procesal, en el numeral 489, dispone:

“INCIDENTE DE TACHAS A LA CREDIBILIDAD DEL TESTIMONIO. *En el acto del examen de un testigo pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad,*

cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones o aparezca de otra prueba. La petición de tachas se substanciará en el acto, con vista a la contraparte y su resolución se reservará para la sentencia definitiva”.

Ante tal esquema, se insiste que, siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos están referidas a circunstancias personales de los mismos, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas, por lo que de acuerdo a lo antes transcrito, queda evidenciada la afectación que sufre el testimonio rendido por **[No.19] ELIMINADO Nombre del Testigo [5]**, por lo tanto la tacha formulada en contra de dicho ateste resulta ser **fundada**, consecuentemente, no ha lugar a otorgar valor probatorio alguno al testimonio rendido dicho ateste. Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio cuyo rubro y texto son de la literalidad siguiente:

“...PRUEBA TESTIMONIAL. NEGATIVA A OTORGARLE EFICACIA PROBATORIA, NO SE FUNDAMENTA EN EL INCIDENTE DE TACHAS, SINO EN EL CONTENIDO DE LAS DECLARACIONES Y EN CUALQUIER CIRCUNSTANCIA QUE LES RESTE CREDIBILIDAD. *Es inexacto que la contraparte de la oferente deba necesariamente combatir las declaraciones de los testigos mediante el incidente de tachas, para que el juzgador esté en aptitud legal, al valorarlas, de negarles valor probatorio, toda vez que los motivos que pueden afectar la credibilidad del testimonio, están contenidos, por una parte, en las contestaciones que el testigo dé a cada una de las preguntas que le formule el juez, después de la protesta de conducirse con verdad, en términos del artículo 363 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y, por otra, en la incongruencia existente entre lo expresado por la actora y el dicho de sus testigos...”³*

Por otra parte, se procede al estudio del incidente de tachas interpuesto por la parte actora, respecto del atesta **[No.20] ELIMINADO Nombre del Testigo [5]**, la cual se fundó en los siguientes argumentos:

³ Quinto Tribunal Colegiado del Primer Circuito, consultable en el registro número 212937, Tesis aislada en Materia Civil de la Octava Época cuya Fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación, visible a página 420, Tomo XIII, Abril de 1994



PODER JUDICIAL

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

“...con fundamento en lo dispuesto por el artículo 489 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos formulo incidente de tachas del ateste de nombre [No.21] **ELIMINADO Nombre del Testigo [5]**, lo anterior en virtud de que dicho testigo no establece el modo, tiempo y lugar en que supuestamente fueron cubiertos los pagos por concepto de renta que aquí se reclama, ya que dicho ateste ha referido a lo largo y ancho de todo el interrogatorio que solo ha estado algunas veces presente, en el entendido de que algunas otras no, aunado al hecho de que también refiere que gran parte de la información proporcionada por dicho testigo ha sido transmitida por la parte demandada dentro del presente juicio, en particular en las preguntas número catorce, dieciséis, veinticinco, veintiséis, y treinta del presente interrogatorio, por lo que su testimonio se encuentra viciado y contaminado a la luz incluso, de los videos que dijo mostró la señora [No.22] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]** al ateste antes mencionado, por lo que, derivado de lo anterior, solicito a su señoría no se le otorgue valor probatorio alguno declarando procedente el incidente que aquí se formula, más aún que no es la prueba idónea ni tampoco preponderante para acreditar que la demandada ha cumplido con sus obligaciones contractuales de pago, siendo todo lo que tiene que manifestar...”

A ese respecto la parte demandada por conducto de su abogado patrono refirió sustancialmente:

“Es totalmente infundado el incidente de tachas que propone el Abogado patrono de los demandados, siendo totalmente absurdo su aseveración de que supuestamente el ateste fue aleccionado, lo cierto es que se puede advertir desde el juicio denominado medios preparatorios a juicio reivindicatorio, que se hizo del conocimiento desde aquella fecha, que el citado ateste laboraba para el actor por ser quien maneja las llaves de acceso de todos los inmuebles de su propiedad y tiene a su cargo la cuadrilla de trabajadores para el remozamiento, mejoramiento y arreglos a los inmuebles por lo que jamás se presentó a dicho ateste sin tener conocimiento que es empleado, cuando este fue el único que le tenía, pudo y le entregó las llaves de acceso de inmueble de su propiedad de mi representado por lo que sus aseveraciones no tiene ni razón ni motivo..”

Ahora bien, respecto del testimonio rendido por [No.23] **ELIMINADO Nombre del Testigo [5]**, atendiendo a las

manifestaciones vertidas por las partes y después de un análisis minucioso a las circunstancias personales del ateste citado, se estima declarar **infundado el incidente de tachas** planteado, ya que, en términos de los preceptos legales antes invocados, se concluye que los argumentos en que deban fundarse las tachas, deben ir encaminados a **señalar circunstancias personales de los atestes que afecten su credibilidad y que conlleven a determinar que rindió su testimonio de manera parcial favoreciendo a la parte oferente a raíz de esas circunstancias personales**, lo que en la especie no acontece, en virtud que las causas alegadas **se encuentran encaminadas al sentido de la valoración de lo declarado por los atestes y no a precisar las circunstancias que afecten la credibilidad de estos**. Apoya a lo anterior, el criterio que indica:

“TESTIGOS, TACHA A LOS. EN QUÉ CONSISTEN. 4

Las tachas se refieren a circunstancias personales que concurren en los testigos con relación a las partes que pudieran afectar su credibilidad y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata y, tan es así, que el artículo 363 del Código Procesal Civil hace referencia a tales circunstancias al disponer que después de haberle tomado al testigo la protesta de conducirse con verdad y de advertirle las penas en que incurren los testigos falsos, se hará constar "...si es pariente por consanguinidad o afinidad y en qué grado de alguno de los litigantes; si es dependiente o empleado del que lo presente o tiene con él sociedad o alguna otra relación de intereses; si tiene interés directo o indirecto en el pleito o si es amigo o enemigo de alguno de los litigantes..."; y, el propio ordenamiento procesal, en el artículo 371, dispone que. "En el acto del examen de un testigo o dentro de los tres días siguientes, pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones..."; es decir, que siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos, se insiste, están referidas a circunstancias personales de los mismos, ya sea que

⁴ Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página 164, Volumen 109-114, Cuarta Parte, en el Semanario Judicial, Séptima Época



PODER JUDICIAL

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

éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas”.

De igual forma se cita de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial, que a la letra expone:

TESTIGOS, TACHAS DE DIFERENCIA CON LA FALSEDAD DE TESTIMONIOS (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO)⁵.

Las tachas, de conformidad con el artículo 369 del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco, igual al 363 en el del Distrito Federal, son circunstancias personales que concurren en el testigo, en relación con alguna de las partes, que pudieran afectar su imparcialidad, haciendo dudoso su dicho, tales como parentesco, amistad, dependencia económica, etcétera; en tanto que la imposibilidad de que la testigo presenciara los hechos sobre los que declaró, determina la falsedad de su dicho, lo que sale ya de los alcances del incidente de tachas, que de conformidad con el precitado artículo 369 y el 379 del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco (igual al 371 en el Distrito Federal), debe limitarse a las circunstancias personales del declarante que puedan afectar su credibilidad, cuando además las mismas no hayan sido expresadas en su declaración.

Amparo directo 5524/70. Elisa Martínez Negrete. 24 de septiembre de 1971. Unanimidad de cuatro votos.

IV.- Ahora bien, previo al estudio de la acción intentada, resulta pertinente avocarse al estudio de la excepciones planteadas, por la demandada **[No.24] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, en su carácter de arrendataria, quien opuso como defensas y excepciones las consistentes en **LA IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, LA DE FALSEDAD Y OSCURIDAD DE LA DEMANDA** los cuales son tendientes a alegar, en primer lugar que la actora carece de acción para demandar ello atendiendo a que no se estipulo lugar de pago en el contrato base de la acción, así el hecho de que no existe una interpelación judicial previa; de igual forma que ha

⁵ Registro digital: 242142, Instancia: Tercera Sala, Séptima Época, Materia(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 33, Cuarta Parte, página 33

cumplido con el contrato de arrendamiento antes citado, es decir, con el pago por concepto de arrendamiento.

Respecto de la excepción consistente la improcedencia de la acción, a criterio de la suscrita Juzgadora resulta improcedente, y no es de tomarse en consideración, 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 la demandada hiciera de los mismos 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. Apoya a lo anterior, el criterio que en su rubro y texto indica:

“EXCEPCIONES (FALTA DE ACCION DEL DEMANDANTE).⁶ *"La excepción de falta de acción del demandante" en puridad de derecho no es tal, ya que una excepción es necesariamente un contraderecho 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".*

Así como el contenido de la Tesis Jurisprudencial, que a la letra expresa:

⁶ 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



PODER JUDICIAL

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

SINE ACTIONE AGIS.⁷

La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 144/88. María Trinidad Puga Rojas. 6 de septiembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo. Amparo directo 68/89. Celia Alonso Bravo. 7 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo. Amparo directo 442/89. Rodrigo Bernabé García y Sánchez y otro. 21 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo. Amparo directo 104/92. Flotilde Barcala Rubio. 25 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez. Amparo directo 167/92. Fernando Ortiz Pedroza. 29 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

En cuanto a las hechas valer por el demandado y que las hizo consistir en **FALSEDAD Y OSCURIDAD DE LA DEMANDA**, de igual manera resulta improcedente porque no debe desestimarse que la determinación de que una demanda es oscura o irregular, es algo que compete al Juzgador al analizar la demanda que se somete a su jurisdicción, tan es así que éste cuenta con la facultad no sólo de prevenir sino inclusive de desechar la demanda presentada, si ésta es oscura o irregular, tal y como lo dispone el artículo 357 el Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, además de que no debe desestimarse que la parte actora precisó las prestaciones que pretendía e inclusive los hechos de su demanda fueron narrados con

⁷ VI. 2o. J/203, Página: 62, Núm. 54, Junio de 1992, Materia: Común, Octava Época, Registro: 219050, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

claridad, tan es así que la demandada contestó tanto las prestaciones como los hechos narrados por la parte actora.

V. Enseguida se procede al estudio y análisis de la acción principal, en la que

[No.25] **ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**

demandó en la Vía **Especial de Desahucio** de

[No.26] **ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**

en su carácter de arrendataria, las prestaciones ya anotadas en párrafo que precede.

Ahora bien, es pertinente transcribir el contenido del marco jurídico aplicable del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que establece:

“Artículo 1875: *“Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto. El contrato de arrendamiento sólo otorga al arrendatario un derecho personal, en relación al 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”*,

El siguiente numeral **1901** del ordenamiento en cita establece como obligación del arrendatario:

“...satisfacer la renta en forma y tiempo convenidos...”

“Artículo 1955.- Causas de rescisión del Arrendamiento.
El arrendador puede exigir la rescisión del contrato:
I.- Por la falta de pago de la renta en los términos prevenidos en los artículos 1918 y 1921 de este Código;
II.- Por usarse la cosa en contravención a lo dispuesto en la fracción III del artículo 1901 de este Ordenamiento; y,
III.- Por el subarriendo de la cosa en contravención a lo dispuesto en el artículo 1940 de este Ordenamiento.”



PODER JUDICIAL

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

De igual forma, resulta pertinente señalar lo establecido por la legislación Procesal Civil aplicable al presente asunto, la cual en su literalidad indica:

“Artículo 644-A.- De la procedencia del juicio.

El juicio de desahucio procede cuando se exige la desocupación de un bien inmueble, por falta de pago de tres o más mensualidades. 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 documental o cualquier otras bastante como medio preparatorio de juicio. Al escrito de demanda, se deberán acompañar las pruebas para acreditar las pretensiones, dichas pruebas deberán ser ofrecidas en los términos dispuestos por el artículo 391 de este Código. Simultáneamente con el desahucio podrá reclamarse el pago de las rentas vencidas y de las que se sigan venciendo hasta ejecutarse el lanzamiento.”

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

NOTAS: REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto No. 587 publicado en el Periódico Oficial 4598 de 2008/03/05. Vigencia: 2008/03/06.

“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.

Mandaré, 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,

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

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, o ponga 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.”

NOTAS: REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto No. 587 publicado en el Periódico Oficial 4598 de 2008/03/05. Vigencia: 2008/03/06.

“Artículo 644-F.- Excepciones distintas a las de pago.

En caso de que se opondan excepciones por el arrendatario distintas a las de pago, sólo serán admisibles si se hacen valer ofreciendo sus pruebas; se mandará dar vista con ellas al actor, citándose para audiencia de pruebas y alegatos dentro de los cinco días siguientes teniendo en cuenta que esta audiencia debe efectuarse antes del vencimiento fijado para el lanzamiento. En esta audiencia, concurren o no las partes, se dictará resolución declarando si el arrendatario ha justificado o no sus excepciones, y si debe procederse o no al lanzamiento. Son improcedentes la reconvencción y la compensación.

NOTAS: REFORMA VIGENTE.- Adicionado por artículo Unico del Decreto No. 859 publicado en el Periódico Oficial 4431 de 2005/12/21. Vigencia: 2005/12/22.”

Una vez citado el marco jurídico aplicable al presente asunto, es necesario referir el argumento defensivo hecho por **[No.27] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, al momento de dar contestación a la demanda, **misma que en lo esencial refirió:**

Que, cuando se ejercita una acción rescisoria, como es el caso la de desahucio por falta de pago de rentas vencidas (mora) y no se convino lugar para pagarla, (como acontece en el presente asunto), la interpelación judicial realizada a través del emplazamiento no es idónea para acreditar la mora en que incurrió el arrendatario.

De igual, forma precisa, que a la actora no le asiste la razón, atendiendo a que de la lectura integral del contrato de arrendamiento



PODER JUDICIAL

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

y en particular de la cláusula **QUINTA**, se desprende que en ésta **no se señaló lugar de pago** de la renta, y al no señalarse domicilio de pago en el contrato, la **interpelación judicial es un elemento de la acción**, por lo que debe estar narrada en los hechos de la demanda y la prueba respectiva debe exhibirse del escrito inicial.

Así también precisó, que al no pactarse lugar pago en el contrato de arrendamiento, y para que el deudor se constituya en mora, éste debe ser requerido en su domicilio por el acreedor, porque es una condición, un requisito o elemento de la procedencia de la acción rescisoria.

Por su parte el actor al desahogar la vista, refiere sustancialmente que no le asiste la razón a la demandada, toda vez que en lo particular no se demandó el juicio de rescisión de contrato de arrendamiento, así no más bien se ejerció la acción de desahucio, cuyos objetos son diferentes.

Ahora bien, una vez analizadas las manifestaciones vertidas por las partes, es necesario puntualizar, que la accionante, intentó el juicio especial de desahucio, regido por el citado precepto 644-A (CPCEM), mismo que va encaminado a solicitar la desocupación y entrega inmediata del inmueble sujeto a arrendamiento, esto por falta de pagos de tres o más mensualidades.

De lo anterior, y en atención a los ya citados artículos 1955, fracción I, del Código Civil para el Estado de Morelos y 644-A de la legislación adjetiva civil, resulta evidente que los juicios de rescisión del contrato de arrendamiento y de desahucio, son de naturaleza jurídica distinta, dado que en el primero, se puede pretender entre diversas causales de rescisión, **la del pago de las pensiones adeudadas**; mientras que en el segundo, se **persigue la**

desocupación del inmueble arrendado por incumplimiento en el pago de dos o más mensualidades de renta, consecuentemente, es evidente que la hipótesis que regula el primero, es diversa a la que prevé el segundo.

De acuerdo al argumento defensivo de la demandada, el mismo, no resulta aplicable al asunto que nos ocupa, pues no debe confundirse la acción de desahucio, con la de rescisión del contrato de arrendamiento; y si bien, como refiere la demandada, la demanda de desahucio da pie e implicaría una rescisión del contrato, sin embargo, la condición para la procedencia del desahucio es la **falta de pago de dos o más mensualidades, mediante un procedimiento expedito** que se da a los arrendadores en contra de los inquilinos morosos, a los cuales la ley les da la oportunidad de dejar sin efecto la providencia de lanzamiento, haciendo el pago de su adeudo.

Y por su parte, el juicio de rescisión, tiene por objeto y descansa en la **terminación del contrato de arrendamiento, por violación o incumplimiento de sus cláusulas y/o por la falta de pago en los plazos estipulados, o incluso de acuerdo a las fracciones II y III del ya citado numeral 1955 (CCEM)**, y de acuerdo a lo anterior, procede tramitación diversa a la aquí intentada. Debiéndose señalar, que incluso, una vez agotado el juicio de desahucio, el arrendatario, puede intentar la rescisión formal del citado contrato de arrendamiento, por el incumplimiento a las cláusulas en él estipuladas.

Acotado lo anterior, no le asiste la razón a la parte demandada, en el sentido de intentar destruir la acción del actor, o que la suscrita Juzgadora, estudie de oficio los elementos de la acción, que en el caso particular y como se ha reiterado, es el de **desahucio**, pues de su relatoría, ésta refiere que el actor funda su acción por la falta de pago de las rentas vencidas, y el mismo no



PODER JUDICIAL

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

justifica con sus documentos base de la acción que se le haya requerido de pago de las rentas reclamadas, por lo tanto no se ha puesto en mora, y de acuerdo a ésta, el acreditamiento de la mora se torna un elemento constitutivo para la procedencia de la acción.

Sin embargo, es necesario precisar, que la suscrita, se encuentra obligada a estudiar lo expuesto ante su jurisdicción, sustentándose y basándose en lo expresamente señalado por la legislación en su caso Civil y Procesal Civil aplicable, y de acuerdo a ello, la misma advierte y que el presente juicio de desahucio, descansa sustancialmente en la **entrega del bien por la falta de pago de dos o más rentas**, y no a la invalidez del contrato de arrendamiento por la falta del pago dentro de los plazos estipulados en el contrato de arrendamiento base de la presente acción y/o por alguna otra causa que de motivo a la misma, y de acuerdo al artículo 644-A de la ya citada legislación procesal aplicable, en él se puntualiza que, para la procedencia del desahucio, la demanda ir acompañada con el **contrato de arrendamiento respectivo en el caso de haberse celebrado por escrito**, circunstancia que aconteció al momento de la presentación de la demanda, pues se advierte que se anexó el contrato suscrito el quince febrero de dos mil veintiuno, por **[No.28]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2]** -actora- y **[No.29]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3]** – demandada- arrendador y arrendataria respectivamente, y por lo que de acuerdo a la acción intentada, resulta únicamente indispensable para la procedencia de la acción de desahucio, **la exhibición del contrato de arrendamiento celebrado.**

Por lo anterior, los argumentos acotados por la demandada, en el sentido de que el actor, no demostró a esta autoridad que previamente, realizó gestiones para el cobro de la renta, esto ya que el contrato suscrito en su cláusula Quinta, no es estipuló el lugar de

pago, por lo tanto, correspondía a éste (Arrendador), de acuerdo al ya citado numeral 1903 de la ley sustantiva civil, y ante la falta del lugar de pago, el demandado tenía la obligación de comprobar con medio de prueba alguno, que realizó la gestión del cobro en la casa habitación o despacho de la arrendataria, y con ello comprobar que la aquí demandada incurrió en mora.

Sin embargo, y como se acotó, contrario a lo antes citado, para la procedencia de la acción de desahucio el actor únicamente debe exhibir el contrato de arrendamiento (lo que así aconteció), a efectos de solicitar la desocupación y entrega del inmueble arrendado, por la falta de pago de las rentas, sin que se advierta una cuestión de ventaja para dicho arrendatario, ello al no “cobrar las rentas previamente”, “demostrar que efectivamente la demandada incurrió en mora” o en su defecto “no poderse pagar ello atendiendo a los vicios en el contrato y que rigen lo conducente al lugar y forma de pago”, por lo que de acuerdo a ello la legislación procesal aplicable, no prevé documento diverso alguno para que el actor, pueda sustentar la procedencia del ejercicio de la acción de desahucio, lo que en el caso específico, lo sería un cobro o interpelación judicial, o extrajudicial o la demostración de ésta.

Pues de acuerdo a la propia legislación procesal civil aplicable, en su artículo 644-C, el desahogo del juicio que nos ocupa, da la posibilidad al demandado (arrendatario) de suspender la diligencia de requerimiento, pues éste puede en el acto de la diligencia, justificar con **recibo de renta correspondiente** haber hecho el pago de las pensiones reclamadas, o **acreditar con los escritos de consignación debidamente sellados** estar al corriente con su obligación e incluso la propia ley otorga la facultad a dicho demandado de poder **exhibir su importe**, por lo que, de acuerdo a ello, si el demandado, exhibe el importe en el momento de la diligencia, se daría por terminado el procedimiento.



PODER JUDICIAL

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

A lo antes expuesto, y si bien, el demandado para sustentar los argumentos defensivos exhibió como pruebas, la Confesional a cargo de la actora [No.30]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2] y la Testimonial a cargo de [No.31]_ELIMINADO_Nombre_del_Testigo_[5] y [No.32]_ELIMINADO_Nombre_del_Testigo_[5], las cuales se desahogaron el cuatro de octubre de dos mil veintidós, sin embargo, pruebas que se valoran en términos de los artículos 392, 396 en relación con los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, sin embargo, en nada benefician a la misma, pues de la exposición realizada por la demandada, como se expuso en líneas que anteceden, estas se encaminaron a demostrar que dicha arrendataria no incurrió en mora, ante la falta de requerimiento de pago por parte de [No.33]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2], pues ante el defecto de señalarse un lugar de pago en el contrato de arrendamiento (quince de febrero de dos mil veintiuno), resultaba necesario que ésta, realizara el cobro en el despacho y/o en el domicilio del arrendatario, y/o demostrara que realizó cobros extrajudiciales, y ante la falta de ese requerimiento previo, resulta improcedente la acción rescisoria, aunado al hecho de que ésta, realizó el pago y no adeuda nada a la arrendadora.

En ese orden, en principio y como se ha señalado cuando, para la procedencia del desahucio, es necesario **únicamente** la exhibición del contrato de arrendamiento, y suscitado esto, se coloca al demandado en la obligación de justificar el pago con los recibos respectivos o bien con cualquier otro elemento de prueba para relevarlo de la obligación exigida, e incluso en el acto de la diligencia realizar el pago respectivo, y así, atendiendo al caso concreto , toda vez que la demandada

[No.34] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]

(arrendataria), en diligencia de requerimiento de ocho de julio de dos mil veintidós, no acreditó estar al corriente en el pago de las pensiones rentísticas reclamadas, así tampoco lo demostró durante el plazo que se concedió hasta la entrega provisional al actor efectuada el (veinticinco de marzo de dos mil veintidós) estar al corriente y no adeudar las pensiones debidas, por lo que, por ende no acreditó estar al corriente del pago de lo reclamado, esto al haber dejado de cubrir en tiempo y forma las pensiones rentísticas correspondientes a los meses septiembre , octubre, noviembre y diciembre de dos mil veintiuno, enero y febrero de dos mil veintidós, por la pensión rentística **de \$11,000.00 (Once mil pesos cero centavos Moneda Nacional)** mismas cantidades que tenían que ser pagadas dentro de los primeros cinco días de cada mes, cantidad más el impuesto al valor agregado en términos de lo pactado por las partes en la cláusula TERCERA del documento basal y que la misma debía de ser entregada en el domicilio del arrendador, o a través de transferencia bancaria, en términos de los dispuesto por la cláusula QUINTA del contrato basal, sin que de las constancias procesales, se aprecie satisfecha la obligación contractual por parte de la demandada, siendo referir, que no obstante al argumento defensivo de la actora, al referir que en el contrato no se estipuló de manera precisa el lugar de pago, sin embargo, no le asiste la razón a la misma, pues la interpretación de dicho contrato debe ser armónica, en éste en su apartado de “Declaraciones”, se indicó el domicilio de las partes **para los efectos del presente contrato**, y de acuerdo a la referida cláusula quinta, en ésta se dijo, que los pagos se realizarían en el domicilio de arrendador, quedando expresamente identificado el mismo **[No.35] ELIMINADOS los bienes inmuebles [82]** y/o mediante transferencia bancaria, misma que no quedó debidamente estipulada, sin embargo, contrario a lo señalado, si existió manifestación respecto del lugar y forma de pago, por ende, la sola interpretación que realiza al demandada al contestar su demanda, resulta imprecisa, pues no debe entenderse el contenido del contrato de independiente. De igual forma lo anterior se apoya con la misma



PODER JUDICIAL

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

manifestación realizada por la demandada, quién refiere que ésta desocupo el inmueble el diez de enero de dos mil veintidós, sin adeudar importe alguno, circunstancia que no quedó debidamente acreditada, pues la misma, no demostró con prueba alguna que la misma haya efectuado los pagos por concepto de rentas; pues no obstante de que ofreció la testimonial a cargo de [No.36]_ELIMINADO_Nombre_del_Testigo_[5], misma que se valora en términos del citado numeral 490 de la ley adjetiva procesal vigente, y derivado de su esposado, se parcia que en él existen diversas inconsistencias que no benefician a su oferente y que se contraponen incluso con lo relatado por ésta última, y generan incertidumbre a la suscrita para tomar como válida lo citado por dicho ateste, pues de la testimonial recibida, [No.37]_ELIMINADO_Nombre_del_Testigo_[5], refirió conocer tanto a su oferente así como a la arrendadora -actora- desde hace dos años aproximadamente, esto porque el mismo fue trabajador del establecimiento de la arrendataria y oferente sin embargo, sin embargo, de acuerdo a los documentos exhibidos, se advierte que la relación laboral entre las aquí contendientes surgió de febrero de dos mil veintiuno a agosto de ese mismo año, por lo que ante la literalidad de conocer a las mismas de acuerdo a la relación laboral, y esto sucedió hace aproximadamente **dos años**, se evidencia que dicho testimonio rendido no es congruente con el modo y tiempo en que se suscitaron las cosas, lo cual genera incertidumbre a quién resuelve de tener por válido lo manifestado por dicho ateste, ya que incluso el mismo refirió y contrario a los intereses de la demandada, que algunos de los pagarés que suscribió la demandada (arrendataria) le fueron devueltos, refiriendo además que por dicho de su misma oferente, la misma le indicó que le habían dado uno que otro pagaré, lo que resulta contrario a lo señalado por la demandada quién manifestó expresamente que la actora había sido omisa en devolverle los pagarés firmados como garantía de pago, pactados en la cláusula décima segunda del contrato base de la acción; por ende y ante la incongruencia de la testimonial desahogada, ya que como se dijo, el

mismo señala fechas distintas en las que se pudieron suscitar los hechos, no ha lugar de otorgarle valor probatorio pleno y en beneficio a su oferente, ello atendiendo a las propias discrepancias que existen entre lo atestiguado con lo señalado por la misma oferente. Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio cuyo rubro y texto son de la literalidad siguiente:

“...PRUEBA TESTIMONIAL. NEGATIVA A OTORGARLE EFICACIA PROBATORIA, NO SE FUNDAMENTA EN EL INCIDENTE DE TACHAS, SINO EN EL CONTENIDO DE LAS DECLARACIONES Y EN CUALQUIER CIRCUNSTANCIA QUE LES RESTE CREDIBILIDAD. *Es inexacto que la contraparte de la oferente deba necesariamente combatir las declaraciones de los testigos mediante el incidente de tachas, para que el juzgador esté en aptitud legal, al valorarlas, de negarles valor probatorio, toda vez que los motivos que pueden afectar la credibilidad del testimonio, están contenidos, por una parte, en las contestaciones que el testigo dé a cada una de las preguntas que le formule el juez, después de la protesta de conducirse con verdad, en términos del artículo 363 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y, por otra, en la incongruencia existente entre lo expresado por la actora y el dicho de sus testigos...*”⁸

De igual forma, de apoyo a lo anterior, es conducente citar el criterio emitido por la Suprema Corte de Justicia, el cual en su texto indica:

“PACTA SUNT SERVANDA. CONFORME A DICHO PRINCIPIO, LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES NACIONALES DEBEN EMITIR SUS FALLOS EN CONCORDANCIA CON LAS CLÁUSULAS QUE COMPONEN LOS TRATADOS SUSCRITOS POR EL ESTADO MEXICANO. *El respeto a los tratados es condición de existencia y estabilidad del orden internacional y, en gran medida, el orden ad intra de los Estados se apoya en la obediencia a los mencionados instrumentos. Asimismo, la tradición jurídica de nuestro país es considerar el cumplimiento de buena fe de las obligaciones, como efecto esencial del principio pacta sunt servanda, que significa reciprocidad en el cumplimiento de los pactos. Por tanto, conforme a dicho principio, los órganos jurisdiccionales*

⁸ Quinto Tribunal Colegiado del Primer Circuito, consultable en el registro número 212937, Tesis aislada en Materia Civil de la Octava Época cuya Fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación, visible a página 420, Tomo XIII, Abril de 1994



PODER JUDICIAL

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

nacionales deben emitir sus fallos en concordancia con las cláusulas que componen los tratados suscritos por el Estado Mexicano.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA TERCERA REGIÓN, CON RESIDENCIA EN GUADALAJARA, JALISCO.

Amparo directo 633/2011. Pedro Rodríguez Alcántara. 20 de octubre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Humberto Benítez Pimienta. Secretario: Nicolás Alvarado Ramírez.⁹

En mérito de lo anterior, y como se dijo, al quedar demostrada la falta de pago de la parte demandada y ante la improcedencia del argumento defensivo, y toda vez que la actora para acreditar su acción exhibió un contrato de arrendamiento celebrado entre la parte promovente

[No.38] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], “el arrendador”, quien funda la presente acción ejercitada en contra de

[No.39] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3],

“la arrendataria”, respecto del bien inmueble ubicado en

[No.40] ELIMINADOS los bienes inmuebles [82]; documental a la

cual de conformidad con el artículo 490 del Código Procesal Civil del

Estado de Morelos, se le otorga valor probatorio, ello aunado a que la

misma no fue objetada por la parte contraria, en términos de los

dispuesto por el numeral 444 de la Codificación en comento, por lo

tanto, no probó encontrarse al corriente del pago de las rentas

pactadas a partir del mes de septiembre de dos mil veintiuno a

febrero de dos mil veintidós, en consecuencia, de acuerdo a los

principios de la lógica y la experiencia, de las pruebas aportadas y de

los razonamientos antes mencionados, quien resuelve considera que

ha quedado justificada la procedencia de la acción ejercitada, por

[No.41] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]. Sirven

de apoyo a lo anterior las siguientes tesis emitidas por la Autoridad

Federal que indica lo siguiente:

⁹ Registro digital: 2000115, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época. Materia(s): Constitucional, Común, Tesis: III.4o.(III Región) 3 K (10a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro IV, Enero de 2012, Tomo 5, página 449. Tipo: Aislada

“DESAHUCIO JUICIO ESPECIAL DE, FORMA DE ACREDITAR LOS PAGOS EN EL. ¹⁰Con independencia de que el artículo 491 del Código de Procedimientos Civiles se refiere a situaciones que se presentan al momento de la diligencia de requerimiento y emplazamiento en un juicio especial de desahucio, se destaca que de dicho numeral no se sigue que sólo sea permitido acreditar el pago a través del recibo correspondiente o con copias selladas de escritos de ofrecimiento de pagos. No puede considerarse que, en ese aspecto, la ley sea limitativa. Si el juicio de desocupación se basa en la falta de pagos de rentas, tal juicio concluye cuando no existe ese presupuesto. Es válido considerar que si la ley autoriza que el inquilino exhiba el importe de las pensiones debidas y reclamadas, así como que, en caso de que se exhiban copias de escritos de ofrecimiento de pagos, se soliciten por oficio los certificados respectivos; la misma razón permite que el pago se demuestre con depósitos bancarios. La intención del legislador no es otra que la de que el pago se acredite de manera plena, fehaciente, lo que se cumple cuando se exhiben fichas de depósitos bancarios a la cuenta del arrendador y que no han sido objetadas.”

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3313/94. María del Carmen Lara. 30 de junio de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.

De igual forma, resulta aplicable el criterio que indica:

“VÍA ESPECIAL DE DESAHUCIO. PARA CONSTITUIR LA FALTA DE PAGO DE RENTAS NO SE REQUIERE QUE PREVIO A LA DEMANDA SE HUBIERE EXIGIDO ESE PAGO, PUES TAL REQUERIMIENTO DEBE SER POSTERIOR AL EJERCICIO DE DICHA ACCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). ¹¹Tratándose del juicio especial de desahucio, es innecesario que previamente a la instauración de dicho procedimiento el actor requiera el pago de las rentas vencidas y adeudadas, para que así el inquilino incurriese en mora, toda vez que la prosecución del mismo implica de suyo que no se han cubierto las rentas, pues al respecto el artículo 2.312 del Código de Procedimientos Civiles para el

¹⁰Octava Época, Registro: 210464, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación XIV, Septiembre de 1994, Materia(s): Civil, Tesis: I. 3o. C. 717 C, Página: 309

¹¹Época: Novena Época, Registro: 174573, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIV, Julio de 2006 Materia(s): Civil, Tesis: II.2o.C.505 C, Página: 1403



PODER JUDICIAL

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

Estado de México prevé que dicho cobro se ordenará en el proveído mediante el cual se admite la demanda, lo cual implica que todo requerimiento de pago se efectuará posteriormente a la admisión de la demanda, aspecto que indiscutiblemente difiere de lo previsto para la rescisión del consenso de voluntades de arrendamiento, cuya temática es distinta.”

Amparo directo 331/2006. Hernández Fragoso, S.A. de C.V. 23 de mayo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretaria: Melina Reyes Gutiérrez.

A colación se cita lo señalado en el criterio jurisprudencia, que en su texto indica:

“DESAHUCIO. LANZAMIENTO. PARA QUE SE DE POR TERMINADA LA PROVIDENCIA DE, DEBEN JUSTIFICARSE O PAGARSE NO SOLO LAS RENTAS VENCIDAS, SINO TODAS LAS DEBIDAS. ¹² Aun cuando en el escrito de demanda sólo se reclamaron las rentas que vencidas y no pagadas dieron lugar a la tramitación del juicio especial de desahucio, no debe desatenderse que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 492 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, para que se dé por terminada la providencia de lanzamiento, deberán pagarse las pensiones "debidas", o sea, todas aquellas pendientes de ser cubiertas hasta la fecha en que se haga el pago correspondiente; esto es, no solamente las rentas reclamadas o debidas al presentarse la demanda, sino también las que se vayan causando durante el juicio hasta la diligencia de lanzamiento. Lo anterior adquiere mayor claridad, si se toma en cuenta que de acuerdo con una correcta interpretación del precepto citado, en relación con los demás numerales del código referido que regulan el juicio de desahucio, el pago de las pensiones rentísticas "adeudadas" durante el tiempo fijado para el desahucio, es una cuestión inherente a dicho juicio y, por tanto, resulta irrelevante que en el escrito de demanda sólo se haya reclamado la falta de pago de las pensiones rentísticas vencidas y no pagadas a la fecha de presentación de tal recurso, máxime que de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 489 de la ley adjetiva de mérito, es suficiente que la demanda de desocupación se funde en la falta de pago de dos mensualidades vencidas y no pagadas al momento de presentación de dicho escrito de demanda.”

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL

¹²Octava Época, Registro: 219106, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, IX, Junio de 1992, Materia(s): Civil, Tesis: 1.5o.C 486 C Página: 370

DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 233/92. Arrendadora Gutemberg, S.A. de C.V. 20 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Caballero Cárdenas. Secretaria: Marcia Claudia Torres Quevedo.

Resulta, aplicable, lo sustentado por la corte, que bajo la tesis jurisprudencial estableció:

DESAHUCIO. PROCEDENCIA DEL JUICIO DE. NO SE REQUIERE QUE LA FALTA DE PAGO DE RENTAS SEA IMPUTABLE AL ARRENDATARIO.¹³

De conformidad con el artículo 489 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y demás preceptos relativos al juicio especial de desahucio, para la procedencia de dicho juicio no se requiere que la falta de pago de rentas sea imputable al inquilino, ya que ese tipo de juicios se funda únicamente en la simple falta de pago de dos o más mensualidades sin hacer distinción alguna. Es decir, no se establece si la falta de pago debe ser o no imputable al arrendatario, de modo que aunque tal falta de pago no le sea imputable, éste habrá de liberarse pagando o demostrando el pago. Corroborando lo anterior, la circunstancia de que en el juicio de desahucio se pueden exigir no sólo las rentas pendientes de pago a la fecha de presentación de la demanda, sino también las debidas a la fecha en que se efectúa el emplazamiento. Situación distinta ocurre en el juicio rescisorio de arrendamiento por mora, que se basa en el incumplimiento culposo de las obligaciones, en el que, si no se señaló domicilio para el pago de rentas, rige la regla del artículo 2427 del Código Civil, por virtud del cual debe existir requerimiento de pago previo al ejercicio de la acción de rescisión respectiva.

Por último resulta aplicable y como apoyo a lo anterior, el criterio que en su rubro y texto indica:

ARRENDAMIENTO, RESCISIÓN DEL CONTRATO DE, POR FALTA DE PAGO OPORTUNO DE LAS RENTAS.¹⁴

No debe confundirse el juicio de desahucio, establecido por los artículos 489 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, que vino a sustituir a las antiguas providencias de lanzamiento,

¹³ Registro digital: 214037, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materia(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XII, Diciembre de 1993, página 858 Tipo: Aislada

¹⁴ Registro digital: 351971, Instancia: Tercera Sala, Quinta Época, Materia(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo LXXIII, página 2711, Tipo: Aislada



PODER JUDICIAL

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

enmendando en beneficio de los arrendatarios, el injustificado rigor de dichas providencias, que ahora constituyen verdaderos juicios, con aquel en que simplemente se controvierten la rescisión del contrato, por incumplimiento del mismo. Es verdad que la sentencia en el juicio de desahucio puede implicar la rescisión del contrato de arrendamiento; pero dicho juicio sólo puede promoverse llanamente, por falta de pago de dos o más mensualidades y no por la falta de pago en los plazos estipulados o por alguna otra violación del contrato, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 489 citado; por lo cual, efectuado el pago, carece ya de objeto el juicio, por haberse colmado la pretensión del actor, y se da por concluido, conforme al artículo 492, el cual todavía habla de providencia de lanzamiento, como una reminiscencia del antiguo procedimiento que fue sustituido. Así pues, el pago efectuado por el demandado en el juicio de desahucio, deja sin efecto ese procedimiento sumario, pero no incapacita al arrendador para ejercitar la acción de rescisión del contrato, por falta de pago puntual de las rentas, provenientes de los artículos 2489, fracción I y 2452 del Código Civil del Distrito Federal, pues no hay razón para tener por derogados estos preceptos, por los relativos del código procesal, dada la distinta finalidad del juicio rescisorio de contrato, y del sumario de desahucio, de que este último ordenamiento se ocupa en el capítulo especial, y que vino a reemplazar a las providencias de lanzamiento.

Tomo LXXIII, página 8279. Índice Alfabético. Amparo directo 9007/41. Mora Juan. 14 de agosto de 1942. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Emilio Pardo Aspe. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Tomo LXXIII, página 8279. Índice Alfabético. Amparo directo 3502/39. May Ulfelder Ethel. 5 de agosto de 1942. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Tomo LXXIII, página 2711. Amparo civil directo 5435/41. Pérez viuda de Pérez Lucía. 30 de julio de 1942. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

En ese tenor, de conformidad con el artículo 644-F del Código Procesal Civil, toda vez que la finalidad del desahucio es poner en posesión real, material y jurídica del bien inmueble materia de la presente litis al arrendador en el supuesto de que el arrendatario le adeudara tres o más pensiones rentísticas del bien inmueble, y toda vez que el demandado no probó encontrarse al corriente del pago de

las rentas pactadas, tal y como se advierte de la diligencia de requerimiento de pago de rentas, y sí por el contrario se encuentra plenamente acreditado que ha incumplido en el pago de las pensiones rentísticas reclamadas, habida cuenta que con la exhibición del contrato de arrendamiento previamente valorado, quedó plasmada la voluntad de las partes, probanza a la que se le otorga como ya se estableció, pleno valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos; lo que administrado con la confesión realizada en diligencia de fecha ocho de julio de dos mil veintidós; se le otorga valor probatorio para quien resuelve del incumplimiento por parte del demandado, en cuanto estar al corriente de las pensiones rentísticas, estipuladas en la Cláusula **TERCERA**, del acuerdo de voluntades de quince de febrero de dos mil veintiuno.

En ese orden de ideas, y toda vez que en diligencia de veinticinco de marzo de dos mil veintidós, se puso de manera provisional a la parte actora, del inmueble materia del arrendamiento, **lo procedente, es condenar a la demandada [No.42] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3],** en su calidad de arrendataria, en términos de lo dispuesto por el artículo citado, **al pago de las rentas disolutas y no pagadas por concepto de pensiones rentísticas adeudas por concepto de pago total** de las mensualidades correspondiente a los meses de **septiembre, octubre, noviembre y diciembre de dos mil veintiuno, enero, febrero dos mil veintidós**, correspondiente a la cantidad de **\$11,000.00 (Once mil pesos cero centavos Moneda Nacional)**; así como al mes de **marzo del año que transcurre**, en atención a que con fecha veinticinco de marzo de dos mil veintidós, se puso en posesión de manera provisional a la actora, y fue el momento en que ésta hizo el goce y disfrute del mismo.



PODER JUDICIAL

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

En consecuencia, requiérase a la demandada **[No.43] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, para que en un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución de inmediato realice el pago de la cantidad que resulte por concepto de rentas vencidas mismas que ascienden al monto de **\$66,000.00 (Sesenta y seis mil pesos cero centavos Moneda Nacional)** que se han dejado de cubrir, así como la relativa al mes de **marzo de dos mil veintidós**, (fecha en que se puso en posesión a la aquí actora) previa liquidación que al efecto se formule, en términos de la cláusula **TERCERA** del contrato de arrendamiento materia de litios y en caso de no hacerlo procedase al remate de los bienes embargados en el presente asunto, y con su producto páguese a la parte actora la cantidad aludida, este último acorde a lo dispuesto en el artículo 644-K del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

Sirven de apoyo a lo anterior la jurisprudencia emitida por la autoridad federal que bajo el rubro indican:

“DESAHUCIO. EL PAGO DE LAS PENSIONES DEBIDAS IMPIDE LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA EJECUTORIADA QUE LO DECRETA.¹⁵ *El juicio especial de desahucio es por naturaleza ejecutivo y, por tanto, la 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. Por ello, la interpretación armónica de los artículos 490, 492 y 496 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal debe ser lógicamente en el sentido de que la sentencia condenatoria deja viva la providencia de lanzamiento de que se apercibe inicialmente al inquilino. La expresión providencia de lanzamiento que utiliza el artículo 492 no puede circunscribirse al acto procesal sino a la decisión de lanzamiento, porque entre providencia de lanzamiento y sentencia de lanzamiento no hay diferencia sustantiva en tanto que la segunda decide sobre la procedencia de la primera, declarándola subsistente y señalando el plazo para la desocupación que será el que falte para completarse el previsto en el artículo 490. En consecuencia, el pago de las pensiones debidas con posterioridad a la existencia de una sentencia ejecutoriada que decreta el desahucio impide el lanzamiento, debiendo el juez declarar improcedente la*

¹⁵ No. Registro: 206,795. Jurisprudencia. Materia(s): Civil. Octava Época. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. 56, Agosto de 1992. Tesis: 3a./J. 10/92. Página: 21.

diligencia y condenar en costas al inquilino con fundamento en el segundo supuesto previsto por el artículo 492, máxime si se considera que **el objeto del juicio especial de desahucio es el lanzamiento por la falta de pago de dos o más mensualidades, pero no la terminación o rescisión del arrendamiento, por lo que no siendo materia de la sentencia relativa la extinción de la relación contractual, aun cuando exista sentencia condenatoria, tal relación sigue vigente, de suerte tal que si el inquilino paga las rentas debidas no puede ejecutarse el lanzamiento que fue decretado sólo por la falta de pago, obligación que quedó cumplida; lo contrario implicaría dejar en estado de indefensión al arrendatario por lo que a la terminación del arrendamiento se refiere.** Además, el lanzamiento decretado en la sentencia debe suspenderse en virtud del pago de las pensiones debidas, pues no puede ejecutarse cuando la situación sobre la que juzgó ha variado; lo único que sustenta la sentencia condenatoria es la falta de pago, ejecutándose éste se extingue el hecho que la sustenta y que legalmente hacía procedente el lanzamiento derivado del juicio de desahucio. La interpretación aquí establecida respecto del artículo 492 está en armonía con el espíritu y la intención que han motivado al legislador en la materia inquilinaria, pues además de que favorece al arrendatario, parte débil en la relación contractual, en la medida que el pago de las rentas debidas suspende el lanzamiento decretado en la sentencia, respeta los derechos del arrendador, pues si a través del juicio especial de desahucio solicitó el lanzamiento por la falta de pago de las mensualidades y no la terminación del arrendamiento, al cumplir el inquilino con su obligación de pago, satisface el derecho del arrendador de recibir las rentas más las costas causadas.”

Contradicción de tesis 20/91. Entre las sustentadas por el Segundo y Cuarto Tribunales Colegiados en Materia Civil del Primer Circuito. 1o. de junio de 1992. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Ma. Estela Ferrer Mac Gregor Poisot. Tesis de Jurisprudencia 10/92. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal en sesión de seis de julio de mil novecientos noventa y dos, por unanimidad de cuatro votos de los señores ministros: Presidente José Trinidad Lanz Cárdenas, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez e Ignacio M. Cal y Mayor Gutiérrez. Ausente: Miguel Montes García.

V. Finalmente, y al advertirse que la acción ejercitada por la parte actora lo es de condena, es procedente el pago de gastos y



PODER JUDICIAL

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

costas en términos de los artículos 156 y 159 del Código Procesal Civil vigente, a cargo de **[No.44] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**.

“Artículo 156.- Gastos y costas procesales. Los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa. Las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; o a la parte interesada que ejecute su propia defensa y reúna esos requisitos. Servirá de base para el cálculo de las costas el importe de lo sentenciado.

“Artículo 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.”

Por lo antes expuesto y con fundado en los artículos 96 fracción IV, 105, 106, 504, 505, 506 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil Vigente, se;

R E S U E L V E:

PRIMERO: Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **es competente** para conocer y resolver sobre el presente asunto y **la vía elegida es la correcta.**

SEGUNDO: La parte actora **[No.45] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]** probó la acción que dedujo contra **[No.46] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, en su calidad de arrendataria, quien no probó sus defensas y excepciones, en consecuencia;

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

TERCERO: Se condena a

[No.47] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3],

en su calidad de arrendatario, al pago de la cantidad de las PENSIONES RENTÍSTICAS, contadas a partir del mes de **septiembre de dos mil veintiuno a febrero de dos mil veintidós**, correspondiente a la cantidad de **\$66,000.00 (Sesenta y seis mil pesos cero centavos Moneda Nacional)** que se han dejado de cubrir, así como la relativa al mes de **marzo de dos mil veintidós**, (fecha en que se puso en posesión a la aquí actora) previa liquidación que al efecto se formule, en términos de la cláusula **TERCERA** del contrato de arrendamiento materia de litios, concediéndoles un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo, se procederá al remate de los bienes embargados y con su producto páguese al actor o a quien sus derechos legalmente represente.

CUARTO: Se condena a la parte demandada, al pago de Gastos y Costas originados en el presente juicio.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Así, definitivamente, lo resolvió y firma la licenciada **MARTHA LORENA ORTEGA HERNÁNDEZ**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Primera Secretaria de Acuerdos licenciada **Jiselía Hernández Pizarro**, con quien actúa y da fe.



PODER JUDICIAL

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

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

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

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

No.5 ELIMINADOS_los_bienes_inmuebles en 4 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32

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

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

No.7 ELIMINADO_el_nombre_completo 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_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.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 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 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



PODER JUDICIAL

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

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

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

No.12 ELIMINADOS_los_bienes_inmuebles en 4 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.13 ELIMINADO_Nombre_del_Testigo 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.14 ELIMINADO_Nombre_del_Testigo 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_Nombre_del_Testigo 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.16 ELIMINADO_Nombre_del_Testigo 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_Nombre_del_Testigo 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.18 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.19 ELIMINADO_Nombre_del_Testigo 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.20 ELIMINADO_Nombre_del_Testigo 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



PODER JUDICIAL

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

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

No.21 ELIMINADO_Nombre_del_Testigo 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.22 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo 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_Nombre_del_Testigo 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_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.25 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

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

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

No.26 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.27 ELIMINADO_el_nombre_completo_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.28 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.29 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.30 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_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



PODER JUDICIAL

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

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

No.31 ELIMINADO_Nombre_del_Testigo 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_Nombre_del_Testigo 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_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.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*.

No.35 ELIMINADOS_los_bienes_inmuebles en 1 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial 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

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

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

No.37 ELIMINADO_Nombre_del_Testigo en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.38 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_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.39 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.40 ELIMINADOS_los_bienes_inmuebles en 2 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial 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



PODER JUDICIAL

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

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_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.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 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 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.45 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.46 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo 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.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 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* .