

OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

Guadalajara, Jalisco, a 31 treinta y uno de mayo de 2018  
dos mil dieciocho. -----

**V I S T O** para resolver los autos del **TOCA 217/2018**  
formado con motivo del **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto  
contra la **SENTENCIA DEFINITIVA** de 15 quince de febrero de  
2018 dos mil dieciocho, pronunciada por el Juez mixto de primera  
instancia del vigésimo segundo partido judicial con sede en  
Tequila, Jalisco, en autos del Juicio **CIVIL SUMARIO** número  
**293/2017**, promovido por \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* en contra de \* \* \* \* \* o \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* . -----

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

**1.-** Con fecha 27 veintisiete de febrero de 2018 dos mil  
dieciocho, \* \* \* \* \* , parte demandada,  
interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva  
de 15 quince de febrero de la referida anualidad, pronunciada por  
el Juez mixto de primera instancia de Tequila, Jalisco, cuya parte  
propositiva es del tenor siguiente:-----

**“PROPOSICIONES:**

OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

**PRIMERA.-** La competencia de este Juzgado, la personalidad de las partes y la vía elegida han quedado debidamente acreditadas en los términos de los considerandos I, II y III de esta resolución. -----

**SEGUNDA.-** La parte actora \* \* \* \* \*, si probó su acción rescisoria, en tanto que la demandada \* \* \* \* \* o \* \* \* \* \*, no justificó sus excepciones.-----

**TERCERA.-** Se declara rescindido y terminado el contrato de arrendamiento celebrado por \* \* \* \* \* (arrendadora) y \* \* \* \* \* o \* \* \* \* \* (sic) \* \* \* \* \* (arrendatario), siendo la materia del arrendamiento el inmueble ubicado con el número 07 siete de la calle Juárez, del municipio de Amatitán, Jalisco, por la falta de pago de rentas. -----

**CUARTA.-** Se condena a la parte demandada \* \* \* \* \* o \* \* \* \* \*, a la entrega y desocupación del inmueble materia del presente juicio, concediéndole un plazo de gracia de quince días naturales para la desocupación y entrega del inmueble. -----

**QUINTA.-** Se condena a la parte demandada antes referida al pago de las rentas mensuales a razón de \$ \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \* (\* \* \* \* \*), a partir del 1º primero de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, hasta la total desocupación y entrega del inmueble materia del presente juicio, lo anterior de conformidad a lo establecido en la cláusula segunda del contrato fundatorio de la acción. -----

**SEXTA.-** Se condena a la parte demandada a entregar los recibos de pago de los servicios energía eléctrica y agua, actualizados a la fecha de entrega a la parte actora de la posesión del inmueble materia del contrato en cuestión. ----

**SÉPTIMA.-** Se **CONDENA** a la parte demandada, al pago de gastos y costas, tomando en consideración que la acción ejercitada por la parte actora resultó procedente, lo anterior, atento a lo dispuesto por la fracción I del artículo 142 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. -----

**OCTAVA.-** Al no actualizarse el supuesto por la fracción VI del artículo 109 del Enjuiciamiento Civil del Estado, toda vez que la presente resolución se dictó dentro del término de 15 quince días, previsto por el numeral 624 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, correlacionado con el numeral 85 del citado ordenamiento legal, sin contar los días inhábiles, conforme lo dispone el arábigo 129 de la Ley Adjetiva Civil de la Entidad, por tanto, la publicación que de la misma se haga en la lista de acuerdos, surte efectos de notificación a las partes. -----

<i>OCTAVA SALA CIVIL. TOCA N° 217/2018 EXP N° 293/2017. JDO. MIXTO DE TEQUILA, JALISCO.</i>
---

**NOTIFÍQUESE**”-----

**2.-** En proveído de 07 siete de marzo de 2018 dos mil dieciocho, se admitió en **EFFECTO DEVOLUTIVO** el recurso de apelación interpuesto, se ordenó la remisión de las actuaciones y documentos al Superior para la substanciación de la alzada, correspondiéndole a esta Sala conocer del presente negocio; este Órgano colegiado, por auto de 04 cuatro de abril del mismo año, se avocó al conocimiento del recurso en comento, declarándolo admisible, **CONFIRMANDO** la calificación del grado hecha en primera instancia, se dio vista al Agente social de la adscripción y el 21 veintiuno de mayo del indicado año, citó el presente toca para sentencia, la que hoy se pronuncia dentro del término de ley y con plenitud de jurisdicción acorde a lo que disponen los artículos 88, 430 y 439 de la Ley adjetiva local bajo los siguientes:

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

**I.-** Esta Sala es competente para conocer y resolver el presente toca de apelación de conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 48 de la Ley orgánica del poder judicial del Estado. -----

**II.-** Las actuaciones judiciales y documentos que fueron remitidos para la substanciación de la alzada son de observancia obligatoria para quienes resolvemos y arrojan efectos de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 402 del enjuiciamiento civil de la entidad. -----

OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

III.- Los agravios vertidos por la recurrente se dan por transcritos en obvio de repeticiones ociosas, sin que sea violatorio de sus derechos humanos ni garantías constitucionales, dado que no existe dispositivo legal que obligue a su transcripción además de que serán analizados y contestados en su totalidad, lo cual es permisible acorde al texto contenido en la jurisprudencia que por analogía resulta aplicable y se invoca a continuación:-----

Novena Época  
Registro: 164618  
Instancia: Segunda Sala  
Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXXI, Mayo de 2010,  
Materia(s): Común  
Tesis: 2a./J. 58/2010  
Página: 830

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS.  
PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE  
CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS  
SENTENCIAS DE AMPARO ES  
INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.-----**

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer. -----

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del

<i>OCTAVA SALA CIVIL. TOCA N° 217/2018 EXP N° 293/2017. JDO. MIXTO DE TEQUILA, JALISCO.</i>
---

Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores. -----

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez. -----

**IV.-** Se procede al estudio y calificación de los motivos de disenso vertidos por la apelante, adelantándose que algunos merecerán el calificativo de fundados pero **inoperantes** y otros mas **infundados** para variar el fallo combatido, atento a los razonamientos y fundamentos de derecho que adelante se exponen. -----

**PRIMER AGRAVIO.-** El punto toral de este motivo de reproche se centra en que a decir de la recurrente “le agravia la falta de referencia, consideración y evaluación del original del contrato de arrendamiento de fecha 1º primero de enero de 2017 dos mil diecisiete y recibo de pago de renta de misma fecha que acompañó a su ocurso contestatorio de demanda, los que conforme al artículo 349 del enjuiciamiento civil se debieron haber sido tomados como prueba y desde luego analizados y valorados conforme a las expresiones del ocurso de referencia y en cambio, la sentencia fue omisa al respecto”. El agravio es atendible en principio pero **inoperante** a la postre. -----

Es atendible en razón de que cierto es que como alega la recurrente, el veredicto primario fue omiso en hacer pronunciamiento respecto de las pruebas documentales públicas

OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

como de las copias fotostáticas –no documentos privados- que la reo aportó con su escrito de contestación de demanda, vulnerando con ello el principio de congruencia a que alude el artículo 87 del enjuiciamiento civil estatal, pues el Resolutor primario solo se concretó a señalar *“que se tenía como pruebas de parte de la demandada las constancias de autos y los documentos que adjuntó a su escrito de contestación de demanda”*, sin llegar a analizarlas ni valorarlas –considerando V-.

Sin embargo, el agravio es **inoperante** tomando en consideración que como se pondrá de manifiesto, ninguna de sus probanzas resultó apta o eficaz para demostrar sus afirmaciones en vía de defensa y por tanto, no logró destruir la acción incoada en su contra. -----

Así es, se advierte del escrito de contestación de demanda que \*\*\*\*\* o \*\*\*\*\* , ofertó con su escrito de contestación de demanda las siguientes probanzas:-----

**COPIA FOTOSTÁTICA.-** Consistente en copia fotostática simple de un documento que se titula como contrato de arrendamiento, celebrado por \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* como arrendadora y \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* como arrendataria, respecto del local comercial ubicado en la calle Juárez número 7 siete en el municipio de Amatitán, Jalisco, en el que se pactó como renta mensual la cantidad de \$\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* . (\*\*\*\*\* ) y una vigencia de 06

<i>OCTAVA SALA CIVIL. TOCA N° 217/2018 EXP N° 293/2017. JDO. MIXTO DE TEQUILA, JALISCO.</i>
---

seis meses, a partir del 01 primero de enero al 01 primero de junio de 2017 dos mil diecisiete. -----

**COPIA FOTOSTÁTICA.-** Consistente en una copia fotostática simple de un documento que dice recibo general, mediante el cual se recibió de \* \* \* \* \*. \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*. por concepto de renta del local ubicado en calle Juárez número 07 siete, en la población de Amatitán, Jalisco, respecto del mes 2 dos, día 01 primero del año 2017 dos mil diecisiete, por la cantidad de \$\* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*. \* \* \* \* \*  
(\* \* \* \* \*/\* \* \* \* \*). -----

Las que carecen de valor en razón de que las copias de esa naturaleza que se presentan en juicio carecen por sí mismas de valor probatorio y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen pero sin que sean bastantes, por no haberse presentado en original o en copia certificada, tanto mas porque no se encuentran administrados con otros elementos probatorios distintos. La anterior apreciación se sustenta en la circunstancia de que como las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existe la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer, de ahí que las copias fotostáticas de referencia carezcan de todo valor; tal como lo explica de manera exacta el texto contenido en las jurisprudencias siguientes:-----

OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

No. Registro: 207,434

Jurisprudencia

Materia(s): Común

Octava Época

Instancia: Tercera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

III, Primera Parte, Enero a Junio de 1989

Tesis: 3a./J. 1/89

Página: 379

Genealogía: Informe 1988, Segunda Parte, Tercera Sala, tesis 75, página 123.

Informe 1989, Segunda Parte, Tercera Sala, tesis 13, página 78.

Gaceta número 13-15, Enero-Marzo de 1989, página 45.

Apéndice 1917-1995, Cuarta Parte, Tercera Sala, Tomo VI, tesis 193, página 132.

## **COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador. Por lo tanto en ejercicio de dicho arbitrio cabe considerar que las copias de esa naturaleza, que se presentan en el juicio de amparo, carecen por sí mismas, de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen pero sin que sean bastantes, cuando no se encuentran administrados con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho que se pretende demostrar. La anterior apreciación se sustenta en la circunstancia de que como las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existe la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer.-----

Amparo en revisión 1955/88. Comercialización Integral de Manufacturas, S. A. 21 de noviembre de 1988. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.-----

Octava Epoca, Tomo II, Primera Parte, página 209.-----

Amparo en revisión 2162/88. Sapasa, S. A. 21 de noviembre de 1988. Cinco votos. Ponente: Mariano



OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

Azuela Güitrón. Secretaria: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot. -----

Octava Epoca, Tomo II, Primera parte, página 209.-----

Amparo en revisión 2105/88. Daytona Motos, S.A. de C.V. 4 de enero de 1989. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Lourdes Ferrer Mac Gregor Poisot. -----

Amparo en revisión 2262/88. Aero Despachos Iturbide, S.A. 1o. de febrero de 1989. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Filiberto Méndez Gutiérrez. -----

Amparo en revisión 1541/88. Celso Pérez Sandi Pintado. 10 de febrero de 1989. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Manuel Villagordoa Lozano. Secretario: Agustín Urdapilleta. -----

Texto de la tesis aprobado por la Tercera Sala, en sesión de trece de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, por cinco votos de los señores ministros: Presidente Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Mariano Azuela Güitrón, Salvador Rocha Díaz, José Manuel Villagordoa Lozano e Ignacio Magaña Cárdenas. -----

Octava Época  
Registro: 918017  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Jurisprudencia  
Fuente: Apéndice 2000  
Tomo VI, Común, Jurisprudencia TCC  
Materia(s): Común  
Tesis: 483  
Página: 420  
Genealogía:  
GACETA NÚMERO 26, TESIS I.4o.C.J/19, PG. 54  
SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, 8A.  
ÉPOCA, TOMO V, SEGUNDA PARTE-2, PG. 677  
APÉNDICE '95: TESIS 728 PG. 490

**COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA.-** -----

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, y por ello,

OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

es menester adminicularlas con algún otro medio que  
robustezca su fuerza probatoria. -----  
CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL  
DEL PRIMER CIRCUITO.-----

Octava Época:-----

Amparo en revisión 2189/88.-Inmobiliaria Cecil, S.A.-11 de  
agosto de 1988.-Unanimidad de votos.-Ponente: Leonel  
Castillo González.-Secretario: Ricardo Romero Vázquez. -

Amparo en revisión 1264/88.-Arturo González Flores.-13  
de octubre de 1988.-Unanimidad de votos.-Ponente:  
Carlos Villegas Vázquez.-Secretario: Alejandro Villagómez  
Gordillo.-----

Amparo en revisión 694/89.-Feliciano Zepeda Mariscal.-22  
de junio de 1989.-Unanimidad de votos.-Ponente: Leonel  
Castillo González.-Secretario: Ricardo Romero Vázquez. -

Amparo en revisión 1219/89.-Patricia Montaña  
Erkambrack.-21 de septiembre de 1989.-Unanimidad de  
votos.-Ponente: Leonel Castillo González.-Secretario:  
Ricardo Romero Vázquez.-----

Amparo directo 184/90.-Renata Vasilakis Morales.-31 de  
enero de 1990.-Unanimidad de votos.-Ponente: Mauro  
Miguel Reyes Zapata.-Secretaria: Reyna Franco Flores.---

Apéndice 1917-1995, Tomo VI, Segunda Parte, página  
490, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis 728.-----

**DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en una copia  
certificada del testimonio número \* \* \* \* \* ,  
\* \* \* \* \* de fecha 14 catorce de  
octubre de 1957 mil novecientos cincuenta y siete, pasado ante la  
fe del Notario público supernumerario de la notaría número \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* de Guadalajara, Jalisco, Licenciado \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* , relativa a un contrato de compraventa  
celebrado entre \* \* \* \* \* como  
vendedor y por la otra \* \* \* \* \* y su  
esposa \* \* \* \* \*  
\* como compradores y para ellos mismos en lo personal el  
usufructo vitalicio, estableciéndose que al fallecer alguno de ellos,

OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

su parte acrezca al superviviente y para los menores hijos de  
ambos de nombres \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* ,  
\* \* \* \* \* , la casa que forma el ángulo \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* ,  
\* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* , con entradas por el sur  
y por el oriente, que mide \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* , \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* y que linda: -----

AL ORIENTE \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* .-----

AL PONIENTE \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* .-----

AL NORTE \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* ,  
\* \* \* \* \* .-----

AL SUR \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* .-----

Que el precio de la operación fue por la cantidad de \$ \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* ( \* \* \* \* \* )

OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

\*) que el vendedor recibió en dicho acto.-----

Elemento de convicción que merece valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por los numerales 329, 399 y 400 del enjuiciamiento civil para el Estado, eficaz para demostrar el acto jurídico que contiene.-----

**DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en la copia certificada de la escritura pública número \*, de 15 quince de mayo de 2017 dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Notario público número \*, Licenciado \*, que a petición de \*, en su carácter de Delegado de la junta de copropietarios contiene la protocolización del acta levantada el 04 cuatro de abril de 2017 dos mil diecisiete, respecto de los inmuebles siguientes:-----

- Casa que forma el ángulo oriente sur de la manzana \*, \*, con entradas por el Sur y por el Oriente. ----
- Finca marcada con el número \* y finca marcada con el número \*

OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

\*\*\*\*\* , las dos anteriores fincan  
forman un solo paño quedando actualmente con el  
número oficial \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* en  
la población de Amatitán, jalisco.-----

- Finca urbana marcada con los números \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* en la población de Amatitán, Jalisco.-----

- Finca ubicada en la calle \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* ,  
actualmente marcada con el número \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* en la población  
de Amatitán, Jalisco. -----

Elemento probatorio merecedor de valor probatorio pleno  
conforme a lo dispuesto por los numerales 329, 399 y 400 del  
mencionado cuerpo normativo, que demuestra que \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* es el administrador de los inmuebles  
referidos.-----

**DOCUMENTALES PÚBLICAS.-** Consistentes en las copias  
certificadas de las siguientes actas del Registro civil:-----

- Acta de defunción de \*\*\*\*\*  
\* , quien fuera cónyuge de \*\*\*\*\*

OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

\*\*\*\*\* , con domicilio en \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , bajo  
número \*\*\*\*\*  
\* , del libro \*\*\*\*\* , correspondiente al  
año de \*\*\*\*\*  
\* , de la oficialía del registro civil número \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* de Amatitán, Jalisco. -----

- Acta de defunción de \*\*\*\*\*  
\* , bajo número \*\*\*\*\* , del libro \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , correspondiente al año de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* de la oficialía del registro civil número \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* de Amatitán, Jalisco. -----

Probanzas que son merecedoras de valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por los ordinales 329, 399 y 400 de la citada codificación, efectivas para demostrar lo que en ellas se contiene. -----

Una vez que fueron valoradas en lo individual las anteriores probanzas y ahora adminiculadas entre sí a la luz del ordinal 418 del cuerpo normativo indicado, es dable determinar que no resultan aptas ni suficientes para justificar los asertos de la demandada y recurrente, en torno a que celebró un diverso contrato de arrendamiento con la arrendadora con vigencia a partir del primero de enero de 2017 dos mil diecisiete y que por tanto, no operó la tácita reconducción respecto del contrato aportado por su contraria como fundatorio de su acción. -----

Como tampoco resultan suficientes para tener por demostrada su afirmación respecto a que existe un vicio del

OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

consentimiento, porque a su decir, fue engañada por \* \* \* \* \*,  
\* \* \* \* \*, quien se ostenta públicamente  
como propietaria de la finca en donde se localiza el local  
comercial objeto del arriendo, cuando que éste es copropiedad de  
diversas personas. -----

Ahora bien, en adición a lo anterior no sobra decir que de  
conformidad con lo que establece el artículo 1983 del código civil  
estatal, puede arrendar un bien:-----

- 1).- Quien tenga la libre disposición del mismo. -----
- 2).- Quien tenga la facultad para conceder el uso o goce de  
los bienes ajenos, por autorización de quien tenga la libre  
disposición, y; -----
- 3).- Quien tenga facultad para conceder el uso o goce de  
los bienes ajenos, por autorización expresa de la ley.-----

De lo cual es dable colegir que no se requiere ser  
propietario de un inmueble para arrendarlo, por lo que aun y  
cuando la demandada haya justificado que el local comercial  
objeto del arriendo no es propiedad de su arrendadora, o bien,  
que ésta es copropietaria del mismo, ello no implica que no  
estuviera legitimada para celebrar dicho consenso, pues tan es  
así que a virtud del pacto, la arrendadora entregó a la arrendataria  
la posesión del inmueble, lo que evidencia que contaba con la  
anuencia de los copropietarios, quienes en última instancia serían  
los únicos legitimados para reclamar a la arrendadora, si ésta  
hubiere hecho un mal uso del inmueble de su propiedad.-----

**SEGUNDO AGRAVIO.-** Se sustenta en que a decir de la  
recurrente, “le agravia la no aplicación de lo dispuesto por el artículo

<i>OCTAVA SALA CIVIL. TOCA N° 217/2018 EXP N° 293/2017. JDO. MIXTO DE TEQUILA, JALISCO.</i>
---

337 del cuerpo de leyes invocado que señala que los documentos privados presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente, lo que no ocurrió en la especie, porque no fueron evaluados”. El agravio es **infundado**. -----

Como se puso de manifiesto cuando se respondió el agravio que precede, las pruebas “documentales privadas” a que alude la discrepante, no son tales, ya que se trata de dos copias fotostáticas simples de un supuesto contrato de arrendamiento signado entre las contrincantes así como de un supuesto recibo por concepto de pago de renta, según se explicó cuando se valoraron antes, los que por imperio de ley carecen de valor probatorio alguno, puesto que no se encuentran corroborados con ningún elemento demostrativo diverso y porque como se dijo, están contradichos con el contrato que aportó en original la accionante como fundatorio de la acción. -----

En adición a lo anterior debe decirse que resulta de explorado derecho que la falta de objeción de un documento privado no le otorga eficacia demostrativa que no tiene, es decir, es irrelevante que no se haya objetado por la actora el supuesto contrato y recibo que la demandada acompañó a su ocurso inicial de contestación de demanda, cuando que se trata de copias fotostáticas que por imperio de ley carecen de todo valor, de ahí que la falta de objeción a las mismas no puede generarles valor ni eficacia probatoria con la que no cuentan, tal como lo ilustra el texto de la jurisprudencia siguiente:-----



OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

Época: Novena Época  
Registro: 189722  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XIII, Mayo de 2001  
Materia(s): Civil  
Tesis: III.1o.C. J/25  
Página: 951

**DOCUMENTOS. LA FALTA DE OBJECCIÓN A LOS, NO LES GENERA EFICACIA PROBATORIA DE LA QUE CAREZCAN. ----**

Si bien es cierto que de acuerdo con el artículo 1296 del Código de Comercio los "documentos privados y la correspondencia procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente."; también lo es que la falta de objeción sólo puede producirle a un documento valor probatorio en relación con su contenido, mas no puede generarle un alcance probatorio del que carezca, dado que la falta de objeción hace presumir el reconocimiento de lo que en él conste, mas no la admisión de datos que no se encuentren plasmados, o no se infieran de él. -----

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.-----**

Amparo directo 307/95. Raymundo González Díaz. 18 de mayo de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretario: Federico Rodríguez Celis. -----

Amparo directo 1471/96. Puerto Vallarta Motors, S.A. de C.V. 16 de enero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Soto Gallardo. Secretario: Simón Daniel Canales Aguiar. -----

Amparo directo 1504/96. Javier Zaragoza Ramírez. 30 de enero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Soto Gallardo. Secretario: Simón Daniel Canales Aguiar. -

Amparo directo 1111/99. Industria Carpintera de Occidente, S.A. de C.V. 8 de julio de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: Martha Claudia Monroy Flores.-----

Amparo directo 1820/2000. Héctor Raúl Hernández Sandoval. 21 de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: Miguel Ivo Moreno Vidrio.-----

OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo V, junio de 1997, página 753, tesis II.2o.C.T.45 C, de rubro: "FACTURAS. SU FALTA DE OBJECCIÓN NO IMPLICA NECESARIAMENTE QUE DEBA CONCEDÉRSELES VALOR PROBATORIO PLENO (MATERIA MERCANTIL)". -----

**TERCER AGRAVIO.-** El *quid* de este reproche se centra en que en opinión de la discrepante le agravia “que la sentencia haya girado en torno al contrato de arrendamiento que presentó la accionante, pasando por alto que éste fue sustituido por el que aportó la demandada con su escrito de contestación de demanda, por lo que el primero no puede ser el fundamento de un juicio y la subsecuente sentencia definitiva”. El agravio es **infundado**. -----

En obvio de repeticiones innecesarias se da por reproducido como si a la letra se insertara lo que se ha venido sosteniendo en el sentido de que las copias fotostáticas aportadas por \* \* \* \* \* o \* \* \* \* \* en sustento de sus excepciones y defensas, carecen de valor probatorio y por tanto, no son demostrativas de sus afirmaciones en el sentido de que el contrato aportado por \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* como fundatorio de su acción fue superado por el supuesto contrato aportado por la demandada, pues como ya se explicó, ésta aportó copias fotostáticas simples que no tienen ningún valor probatorio, por tanto, las aseveraciones así esgrimidas por la recurrente carecen de sustento jurídico.-----

**CUARTO y QUINTO AGRAVIO.-** Dado que ambos reproches se encuentran estrechamente vinculados entre sí, serán contestados conjuntamente en términos de lo que establece

OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

el artículo 430 fracción I de la ley adjetiva civil de la entidad en este apartado, pues la quejosa vuelve a iterar cuestiones que hizo valer en el primero de sus reproches, cuando se quejó de que el Juez de los autos omitió valorar y considerar sus probanzas, aunque en los agravios que se contestan, se refiere exclusivamente a las documentales publicas que anexó a su curso de contestación de demanda, consistentes en las copias certificadas de los instrumentos públicos \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* y \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*; su agravio aunque atendible, es **inoperante** a la postre por las mismas razones que se vertieron cuando se dio respuesta al primer agravio, en donde, en sustitución del Juez de los autos ante la falta de reenvío, este Tribunal abordó el análisis de las probanzas allegadas por la disidente, entre éstas a las que alude en este apartado, argumentos que en obvio de reiteraciones ociosas se dan por reproducidas en este apartado como si a la letra se insertaran, con lo que se da cabal respuesta a ambos agravios. -----

**SEXTO AGRAVIO.-** El punto toral de este motivo de oprobio deriva de que a decir de la apelante, le agravia “el contenido de las proposiciones de la segunda a la séptima porque se debió haber establecido la falta de acción de la actora, como consecuencia de que el contrato aportado por su contraparte fue superado por el que ésta ofreció”. Es **infundado**. -----

En principio y en obvio de reiteraciones innecesarias se reproduce en este apartado lo que se ha venido sosteniendo a lo largo de este veredicto en torno a que la demandada y apelante

OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

no logró justificar sus aseveraciones efectuadas en vía de defensa, porque las probanzas que aportó para ése fin resultaron inaptas. -----

En segundo término, porque en las resoluciones judiciales, los considerandos rigen a los resolutivos y sirven para interpretarlos, de ahí que si los argumentos de los considerandos de la sentencia primigenia son congruentes con las proposiciones y todos a su vez con la pieza de autos, en tanto que los agravios propuestos por la recurrente resultaron infundados e inoperantes, es inconcuso que el fallo de primer grado no ocasiona agravio a la discrepante ni en su parte considerativa ni en la propositiva como esta afirma; corrobora lo anterior en lo conducente, el texto de la jurisprudencia que se copia a continuación: -----

Época: Sexta Época  
Registro: 394457  
Instancia: Tercera Sala  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Apéndice de 1995  
Tomo VI, Parte SCJN  
Materia(s): Común  
Tesis: 501  
Página: 331

**SENTENCIAS. SU AUTORIDAD SE  
EXTIENDE A LOS CONSIDERANDOS.-----**

En términos generales, la parte resolutive de la sentencia, por sí misma, es la que puede perjudicar a los litigantes y no la parte considerativa, pero este principio debe entenderse unido al de congruencia, según el cual los considerandos rigen a los resolutivos y sirven para interpretarlos. Consecuentemente, los argumentos de la sentencia, por sí mismos, no causan agravio a los interesados, cuando se demuestra que no han conducido a la resolución ilegal. -----

Sexta Epoca: -----

Amparo civil directo 4432/30. Hernández Aureliano. 20 de mayo de 1932. Cinco votos. -----



OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXIX, Enero de 2009  
Materia(s): Civil  
Tesis: III.1o.C. J/47  
Página: 2417

**COSTAS. FIJACIÓN DE SU CUANTÍA EN  
NEGOCIOS DE ARRENDAMIENTO  
(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE  
JALISCO).** -----

De la interpretación de los artículos 162 y 640 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco se concluye que es aplicable el segundo párrafo del primero de los numerales mencionados para definir el monto de las costas en los juicios de arrendamiento, toda vez que establece el lineamiento a seguir para determinar la cuantía de tales negocios y, en general, cuando se reclama el cumplimiento de prestaciones periódicas; siendo tales reglas también aplicables al tema de las costas, porque el capítulo que las regula no contiene disposición a ese respecto. -----

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL  
DEL TERCER CIRCUITO.** -----

Amparo directo 1207/95. 18 de enero de 1996.  
Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Soto Gallardo.  
Secretario: Miguel Lobato Martínez. -----

Amparo directo 2174/2000. Carlos González Muñiz y otro.  
13 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente:  
Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: Ana  
Carmina Orozco Barajas. -----

Amparo directo 100/2002. J. Rosario Palos de Anda. 4 de  
abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco  
José Domínguez Ramírez. Secretaria: Martha Claudia  
Monroy Flores. -----

Amparo en revisión 187/2008. Daniel Sánchez Mercado y  
otro. 10 de julio de 2008. Unanimidad de votos. Ponente:  
Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: Laura  
Icazbalceta Vargas. -----

Amparo directo 338/2008. Condominio Lomas Altas. 14  
de agosto de 2008. Unanimidad de votos. Ponente:  
Francisco José Domínguez Ramírez. Secretario: Vicente  
de Jesús Peña Covarrubias. -----

Nota: Por ejecutoria de fecha 3 de noviembre de 2010, la  
Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis  
60/2010 en que participó el presente criterio. -----

OCTAVA SALA CIVIL.  
TOCA N° 217/2018  
EXP N° 293/2017.  
JDO. MIXTO DE  
TEQUILA, JALISCO.

Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 83, 86, 88, 89, 451 y 456 del código de procedimientos civiles para el Estado este trámite de apelación se resuelve sobre la base de las siguientes: -----

**PROPOSICIONES:**

**PRIMERA.-** Los agravios vertidos por la recurrente resultaron **infundados** unos e **inoperantes** otros, en consecuencia: -----

**SEGUNDA.-** Se **CONFIRMA** la **SENTENCIA DEFINITIVA** de 15 quince de febrero de 2018 dos mil dieciocho, pronunciada por el Juez mixto de primera instancia del vigésimo segundo partido judicial con sede en Tequila, Jalisco, en autos del Juicio **CIVIL SUMARIO** número **293/2017** promovido por \* \* \* \* \* en contra de \* \* \* \* \* o \* \* \* \* \* .-----

**TERCERA.-** Se condena a la reo \* \* \* \* \* o \* \* \* \* \* al pago de \$ \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* ( \* \* \* \* \* / \* \* \* \* \* ) por concepto de costas por esta segunda instancia a favor de \* \* \* \* \* .-----

**CUARTA.-** Con testimonio de la presente resolución vuelvan los autos originales y documentos al Juzgado de

OCTAVA SALA CIVIL. TOCA N° 217/2018 EXP N° 293/2017. JDO. MIXTO DE TEQUILA, JALISCO.
--

procedencia y en su oportunidad archívese el presente toca como concluido. -----

**QUINTA.-** En razón de que la presente resolución se dicta dentro del término a que se refiere el numeral 439 del código de procedimientos civiles para el Estado, se hace innecesario notificarla de manera personal, por lo que se ordena notificar a través del boletín judicial. -----

**NOTIFÍQUESE.**-----

Así lo resolvió la **Octava Sala** del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, integrada por los **Magistrados FELIPE SÁNCHEZ MONTES DE OCA (ponente), JOSÉ CARLOS HERRERA PALACIOS y ROBERTO RODRÍGUEZ PRECIADO**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley orgánica del poder judicial del Estado, actuando ante la presencia del Secretario de acuerdos, Licenciado **FABIÁN HUITRADO ARÉCHIGA**, quien autoriza y da fe.<sup>1</sup>. -----

*FSMO/MGC*

---

<sup>1</sup> La presente corresponde a la última foja dentro de la resolución dictada en el toca de apelación 217/2018 de fecha 31 de mayo de 2018.