

**Guadalajara, Jalisco a 06 seis de Febrero de 2018
dos mil dieciocho.-**

V I S T O para resolver, los autos del Toca número **46/2018** formado con motivo de la apelación interpuesta por *****
***** en su carácter de parte actora, en contra de la sentencia definitiva de fecha **28 VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE** pronunciada en los autos del Juicio **CIVIL SUMARIO** promovido por ***** en contra de ***** expediente *****/***** del Juzgado ***** **DE LO CIVIL**, de este Primer Partido Judicial; y:

R E S U L T A N D O:

1.- Con fecha **28 VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE** el C. Juez ***** **DE LO CIVIL** del Primer Partido Judicial, en los autos del juicio **CIVIL SUMARIO** bajo expediente *****/***** pronunció sentencia definitiva cuya parte propositiva a la letra dice:

“PRIMERA.- La competencia vía y personalidad queda acreditada en autos.

SEGUNDA.- El actor *** ***** acredito la acción intentada entre tanto, el demandado ** *****, fue juzgado en su rebeldía, en consecuencia.**

TERCERA.- Se declara la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre *** *****, en su carácter de *****, y *****, en su**

carácter de *****, respecto de la finca marcada con el número ***** de la calle ***** en la Colonia *****, en ***** Jalisco.

CUARTA.- Se condena a la parte demandada al pago de las costas correspondientes a la presente instancia conforme a lo establecido en el considerando tercero del cuerpo de la presente resolución.”

2.- Inconforme con la anterior resolución el C. ***** ***** en su carácter de actor, interpuso recurso de apelación en escrito de fecha **15 QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO**, mismo que fue admitido en **EFFECTO DEVOLUTIVO** en auto del **05 CINCO DE ENERO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO**, por lo que se ordenó la remisión de las actuaciones al superior para la substanciación de la alzada, correspondiéndole a esta sala conocer del presente negocio.

3.- En auto del **23 VEINTITRÉS DE ENERO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO**, se tuvo a ***** *****, expresando agravios, confirmándose la calificación del grado hecha valer por el Juez natural, se corrieron los traslados respectivos y se citó para sentencia, misma que se hoy se pronuncia.

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

I.- Esta Sala resulta competente para conocer y resolver de la presente apelación de conformidad con lo dispuesto por el artículo 48 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

II.- *****
compareció a expresar los siguientes agravios:

“Toda vez que tal como se establece la parte del CONSIDERANDO II.- De la acción.- La parte actora ***** *****, comparece a este II Juzgado a demandar la terminación del contrato verbal de Comodato respecto de la finca marcada con el numero ***** de la Calle *****, en la Colonia *****, en la Municipalidad de *****, Jalisco, y entre otras conceptos: la desocupación y entrega de la finca, así como el pago de los servicios de agua potable y energía eléctrica que devengue la finca objeto de arrendamiento.

Como vemos en la Sentencia que recorro, debe interpretarse sin lugar a ninguna duda que satisfago los requisitos que exigen los numerales 425 en su primer párrafo y 427 de la Ley Adjetiva Civil Vigente. Respecto al interés jurídico. Legítimo para elevarme en esta alzada.

Siguiendo el orden estricto que exige el último de los citados continúo:

I.- PRECISAR LA RESOLUCIÓN.-

Tal como anuncie en el primer párrafo expositivo de este ocurso, fundado en lo dispuesto por el numeral 426 de la Ley en cita, me permito precisar que el presente Recurso de Apelación se Interpone ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE respecto de la parte de la sentencia identificada:

Dentro del CONSIDERANDO II.- De la acción.- en la parte final del párrafo a foja 27 vuelta, que dice: y entre otros conceptos: la desocupación y entrega de la finca, concepto

este que fue omiso en pronunciar el natural en la sentencia definitiva recurrida y es donde radica mi ÚNICO AGRAVIO el cual no combatirse resultaría irreparable.

Por tanto deberá pronunciarse al respecto y condenar también a la desocupación y entrega de la finca arrendada y motivo de este procedimiento. En expositiva de mí escrito inicial de demanda. EL PUNTO 1.- DE PRESTACIONES y EL TERCERO PETITORIO.”

III.- Se hace constar que se tienen a la vista las actuaciones originales del Juicio Civil Sumario número ***** */***** del Juzgado ***** de lo Civil, del Primer Partido Judicial, con cabecera en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, las cuales son merecedoras de eficacia probatoria plena por tratarse de actuaciones judiciales, atento lo previene el ordinal 402 del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad, por lo que, previo a entrar al estudio de los agravios esgrimidos por el apelante, este Tribunal de apelación en los términos del artículo 87 del cuerpo de leyes antes invocado, abordará el examen de oficio de los presupuestos procesales así como de los elementos de la acción ejercitada, resolviendo lo conducente con plenitud de jurisdicción, siendo su estudio obligatorio, con independencia de que se planteen agravios ó excepciones sobre esos aspectos, pues así lo exige el artículo 87 en cita toda vez que, la Ad quem no está constreñida a realizar exclusivamente su estudio a la luz de los agravios que al efecto pudiera expresar el apelante, sino que como órgano revisor y ante la falta de reenvío, está facultado para examinar en su integridad con plenitud de jurisdicción esos aspectos resolviendo lo conducente, aún con base en

consideraciones propias que se aparten de las excepciones opuestas.

Cobra aplicación a lo antes resuelto, la jurisprudencia por contradicción de tesis que a continuación se cita:

“ACCIÓN. LOS PRESUPUESTOS PROCESALES Y ELEMENTOS DE ÉSTA, DEBEN SER ANALIZADOS DE OFICIO POR EL TRIBUNAL DE ALZADA, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 87 ULTIMO PARRAFO, DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO (EN VIGOR A PARTIR DEL UNO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO).- Si bien es cierto que conforme al criterio sustentado por la otra Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por regla general, el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, exclusivamente, a través de los agravios, las acciones, excepciones o defensas que se hicieron valer oportunamente en primera instancia y en lo que atañe al estudio de la improcedencia de la acción solo puede emprender ese examen, siempre y cuando en el pliego de agravios sometidos a su consideración se haga valer la correspondiente inconformidad también lo es que dicha regla no se actualiza en el Estado de Jalisco tratándose de juicios iniciados con posterioridad al uno de marzo de mil novecientos noventa y cinco, fecha en que entró en vigor el actual texto del artículo 87 último párrafo del Código de Procedimientos Civiles de esa Entidad Federativa, y a partir de la cual el tribunal de alzada actúa apegado a derecho cuando estudia en forma oficiosa, los presupuestos

procesales y los elementos de la acción intentada, aún en ausencia de agravios o excepciones. Lo anterior es así, porque una recta interpretación de lo dispuesto en el citado artículo, en relación con los diversos numerales 430 y 443 del referido ordenamiento, debe ser en el sentido de que el Ad quem no está constreñido a realizar exclusivamente su estudio a la luz de los agravios que al efecto pudiera expresar el apelante, sino que como órgano revisor y ante la falta de reenvío, está facultado para examinar en su integridad con plenitud de jurisdicción esos aspectos resolviendo lo conducente, aún con base en consideraciones propias que se aparten de las excepciones opuestas.”

Bajo ese contexto, este Tribunal de Alzada procede a llevar a cabo el **ESTUDIO OFICIOSO DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES.**

COMPETENCIA.- La competencia del juzgado de primera instancia para conocer del juicio de origen, se surtió atento a lo previsto por el artículo 161 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, en virtud de que el juez natural ejerce competencia en el lugar en donde se encuentra el bien inmueble materia de la controversia. Sirve además de fundamento, lo dispuesto en el ordinal 101 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Entidad.

Así mismo, esta Quinta Sala resulta legalmente competente para conocer de la apelación interpuesta por el actor y demandado respectivamente en el juicio de origen, de conformidad a lo

dispuesto por el artículo 48 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

PERSONALIDAD.- La personalidad de las partes en el juicio de origen, en concepto de esta Sala, quedó debidamente acreditada, en términos de los artículos 40 y 42 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues de los autos remitidos a esta instancia, se advierte que la parte actora *****
***** compareció por su propio derecho, manifestando ser mayor de edad, por lo que se presume que tiene la capacidad legal y jurídica para obligarse y comparecer a juicio, además de no existir prueba o indicio que limite su capacidad de ejercicio.

Así mismo, no se hace especial estudio de la personalidad del demandado *****
*****, en virtud de no haber comparecido a excepcionarse y en consecuencia haber sido juzgado en rebeldía.

VÍA. La Vía civil SUMARIA elegida por el actor, en concepto de este cuerpo colegido, es la correcta ya que por disposición expresa de los artículos 1, 2 y 618 Fracción II y relativos de la Ley Procesal Civil para el Estado.

ESTUDIO OFICIOSO DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN DE TERMINACIÓN DE CONTRATO VERBAL DE COMODATO respecto de la finca marcada con el número *****
*****, de la calle *****, en la Colonia *****, en la Municipalidad de *****
**, Jalisco.

La relación contractual quedó acreditada con la prueba confesional ficta del demandado, de la que no se ofertó prueba en contrario, en virtud de la que se acredita que el hoy actor *****
*****, estableció que a partir del *
*****, concedió gratuita y temporalmente el uso de la finca marcada con el número ***** de la calle *****
*** en la Colonia ***** en *****, Jalisco, al ahora demandado *****, quien al no señalar diversa posesión a la reclamada en la litis contrajo la obligación de restituirlo individualmente, y con lo cual se acredita la relación contractual del *****
*** celebrado entre *****
* y ***** respecto de la finca marcada con el número *****
**** de la calle ***** en la Colonia ***** en *****, jalisco, por tiempo indeterminado.

El segundo elemento de la acción consistente en la entrega del bien, se acredita conforme lo dispone el artículo 2161 del Código Civil del Estado, el cual faculta al propietario del bien de exigir la entrega cuando lo considere necesario tal y como lo establece el artículo 2166 Fracción IV del Código Civil del Estado.

Luego entonces este Tribunal Advierte que los elementos de la acción de terminación del *****
***** celebrado entre *****
***** en su carácter de ***** y *****
***** en su calidad de *****, respecto de la finca marcada con el número *****
***** de la calle ***** en la Colonia *****
*** en *****, Jalisco, quedaron debidamente acreditados.

IV.- Ahora bien Analizados que son con detenimiento los motivos de agravio expresados por el apelante, y una vez de tener a la vista **LAS ACTUACIONES JUDICIALES** tanto de primera como de segunda instancia, las cuales por ser de observancia obligatoria para el Juzgador merecen valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 402 del Código Procesal Civil del Estado, en concepto de quienes hoy resolvemos, arribamos a la conclusión de que sus motivos de agravio resultan fundados y operantes para modificar el sentido del fallo recurrido por los motivos que a continuación se precisarán.

De igual manera y en virtud de la forma en que se encuentran planteados los agravios, dada la estrecha relación que existe de los mismos entre sí, lo procedente será hacer el análisis correspondiente de manera global, situación esta prevista y permitida por la Jurisprudencia 111 (Séptima Epoca), apéndice 1917-1988, Segunda Parte, página 183, bajo el rubro:

“AGRAVIOS, EXAMEN DE LOS.- Es obvio que ninguna lesión a los derechos de los quejosos puede causarse por la sola circunstancia de que los agravios se hayan estudiado en su conjunto, esto es, englobándolos todos ellos, para su análisis, en diversos grupos. Ha de admitirse que lo que interesa no es precisamente la forma como los agravios sean examinados, en su conjunto, separando todos los expuestos en distintos grupos o bien uno por uno y en el propio orden de su exposición o en orden diverso, etc., lo que importa es el dato substancial de que se estudien todos, de que ninguno quede libre de examen, cualesquiera que sea la forma que al efecto se elija.”

Así pues dada su similitud se considera que los señalados como agravios resultan ser fundados y operantes, para modificar el sentido del fallo combatido, substancialmente se duele en el sentido de que el A quo no haya condenado al demandado a la desocupación y entrega del inmueble no obstante que es una consecuencia de la procedencia de la acción y que esta fue reclamada.

Se dice que es substancialmente fundado sus agravios cuenta habida que, analizadas que son con detenimiento las actuaciones judiciales que integran la pieza de autos materia de esta apelación las cuales fueron valoradas con anterioridad en los términos del artículo 402 del Enjuiciamiento Civil del Estado, de estas se advierte y en especial del escrito inicial de demanda que el hoy actor entre otras prestaciones reclamó “1.- Por la devolución y entrega al suscrito actor la finca marcada con el número ***** de la calle *****, en la Colonia ***** ***** en la Ciudad de *****, Municipio de su nombre jalisco, al corriente en el pago de los servicios e impuestos.” Luego entonces de la resolución que es materia de inconformidad la cual es materia de revisión de esta se desprende que incumple con lo dispuesto por el artículo 87 del Enjuiciamiento Civil del Estado, el cual señala que .- Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación, con las demás pretensiones deducidas oportunamente y con las pruebas recibidas en el pleito que tengan relación con los hechos sujetos a debate, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido controvertidos sin tomar en consideración hechos, ni pruebas distintas. Cuando los puntos litigiosos objeto del debate sean varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Por ende el A quo incumplió con dicha disposición legal, por ende al haber precedido la acción de terminación de *****

***** celebrado entre *****
***** en su carácter de ***** y *****
***** en su calidad de ***** , el Aquo debió de
condenar al demandado a la desocupación y entrega del inmueble
en comento y de no hacerlo en forma voluntaria, a su lanzamiento
forzoso, y a su costa, lo anterior a favor de *****
***** . Así como al pago o exhibición del último
recibo debidamente cubierto de los servicios con los que cuente el
inmueble.

En virtud de todo lo anterior, deberá de MODIFICARSE la
sentencia cuyo estudio nos ocupa y que fuese impugnada por la
parte actora; y ante la falta de reenvío en nuestro sistema judicial
mexicano, esta sala de apelación deberá de emitir con plenitud de
jurisdicción una nueva resolución en su parte resolutive de acuerdo
con los lineamientos establecidos en el cuerpo del presente fallo,
en donde se **MODIFIQUE**, sirviendo de parte considerativa de la
nueva resolución la expuesta en el considerando III de la presente
sentencia, tomando aplicación el criterio jurisprudencial que al
efecto la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido y
que es consultable en la Octava Época, Instancia: SEGUNDO
TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO, Fuente:
Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XV-II, Febrero de
1995, Tesis: VI.2o.562 Código de Comercio, Página: 223, con el
rubro:

**“APELACIÓN, FACULTADES DEL
TRIBUNAL DE. En el sistema
procesal en que no existe reenvío, el
Tribunal de apelación debe examinar
y resolver, con plenitud de
jurisdicción, las cuestiones
indebidamente omitidas en la
sentencia apelada, reclamadas en los
agravios, sin limitarse a ordenar al
inferior que las subsane, porque debe
corregirlas por sí mismo.”**

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 141/88. Ruperto Ramírez Díaz. 24 de mayo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

Amparo directo *****/92. Sucesión a bienes de Esther Ruiz Bello y otro. 11 de febrero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Debiendo quedar la parte propositiva bajo las siguientes **PROPOSICIONES:**

“PRIMERA.- La competencia vía y personalidad queda acreditada en autos.

SEGUNDA.- El actor ***** ***** acredito la acción intentada entre tanto, el demandado ***** *****, fue juzgado en su rebeldía, en consecuencia.

TERCERA.- Se declara la terminación del *** celebrado entre *****, en su carácter de *****, y ***** *****, en su carácter de *****, respecto de la finca marcada con el número ***** ** de la calle ***** en la Colonia ***** *****, en ***** Jalisco.**

Se condena al demandado a la desocupación y entrega del inmueble en comento y de no hacerlo en forma voluntaria, a su lanzamiento forzoso, y a su costa, lo anterior a favor de *** **.**

Así como al pago o exhibición del último recibo debidamente cubierto de los servicios con los que cuente el inmueble.

CUARTA.- Se condena a la parte demandada al pago de las costas correspondientes a la presente instancia conforme a lo establecido en el considerando tercero del cuerpo de la presente resolución.”

V.- Por lo que a esta Segunda Instancia corresponde no se hace especial condena en costas por no actualizarse ninguna de las hipótesis previstas por el artículo 142 del Enjuiciamiento Civil del Estado.

La resolución pronunciada se clasifica como Sentencia Definitiva y se ha pronunciado dentro del término legal, por consecuencia no es menester notificar personalmente a los interesados en base a lo que previenen en lo conducente los numerales 109 Fracción VI, 419 y 439 del Enjuiciamiento Civil del Estado. De lo anterior tiene aplicación el siguiente criterio que se localiza en: Novena Época; Instancia: Segunda Sala; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; XII, Agosto de 2000; Tesis: 2a. CII/2000; Página: 370 que se lee bajo el siguiente rubro y texto:

**NOTIFICACIÓN DE SENTENCIAS.
EL ARTÍCULO 109, FRACCIÓN VI,
DEL CÓDIGO DE
PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL
ESTADO DE JALISCO, NO
TRANSGREDE EL ARTÍCULO 14
CONSTITUCIONAL AL SEÑALAR
QUE AQUÉLLA DEBE REALIZARSE
EN FORMA PERSONAL
ÚNICAMENTE CUANDO LA
RESOLUCIÓN RESPECTIVA NO SE
HAYA DICTADO DENTRO DEL
PLAZO LEGAL. El citado precepto
ordinario establece que será
notificada personalmente en el
domicilio de los litigantes la
sentencia definitiva o interlocutoria
cuando no se dicten dentro del
plazo señalado en el propio código,
de donde se sigue que solamente
en tal hipótesis será necesario
notificar personalmente dichas
sentencias, circunstancia que no
implica una violación a las
formalidades esenciales del**

procedimiento, tuteladas en el artículo 14, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues aunado a que con tal disposición no se priva a los gobernados de ser oídos en juicio, tales formalidades únicamente obligan al legislador a establecer leyes que al inicio de toda contienda judicial aseguren la notificación personal de los demandados, con el objeto de que éstos puedan preparar su defensa, ofrecer y desahogar pruebas y formular alegatos; por ende, si bien la notificación personal de la sentencia puede ser útil, conveniente o idónea para las partes, las disposiciones legales que no la establezcan en esos términos, no conllevan una transgresión al referido precepto constitucional.

Amparo en revisión 2256/98. Juan Manuel Arturo Rejón Torres, su sucesión. 2 de junio del año 2000. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Juan Díaz Romero. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Antonio González García.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 86, 87, 434, 435, 436, 437, 439, 440 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, se resuelve con las siguientes:

PROPOSICIONES:

PRIMERA.- fundados, suficientes y operantes resultaron los agravios expresados por el recurrente en consecuencia:

SEGUNDA.- SE MODIFICA la sentencia definitiva de fecha **28 VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE** pronunciada en los autos del Juicio **CIVIL SUMARIO** promovido por ***** en contra de ***** expediente ***** **/****** del Juzgado ***** **DE LO CIVIL**, de este Primer Partido Judicial, para quedar en los términos plasmados en el considerando IV de la presente resolución.

TERCERA.- Por lo que a esta Segunda Instancia corresponde no se hace especial condena en costas por no actualizarse ninguna de las hipótesis previstas por el artículo 142 del Enjuiciamiento Civil del Estado.

CUARTA.- Al haberse pronunciado la presente Sentencia dentro del término legal de treinta días que establece el numeral 439 del Enjuiciamiento Civil del Estado, no es menester ordenar su notificación personal a las partes en base a lo que previene el artículo 109 Fracción VI, del cuerpo de Leyes anteriormente citado.

QUINTA.- Con testimonio de lo anterior, devuélvase las actuaciones judiciales al juzgado de origen y archívese el presente toca como asunto concluido.

NOTIFÍQUESE.

Así lo resolvió la H. Quinta Sala en materia Civil del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, integrada por los C.C.

Magistrados Licenciados **ARCELIA GARCIA CASARES**
(ponente), MARCELO ROMERO G. DE QUEVEDO y JAVIER
HUMBERTO ORENDAIN CAMACHO, ante el Secretario de
Acuerdo Licenciada **IRMA LORENA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ**
quien autoriza y da fe.-

*****/******/******