

Guadalajara, Jalisco, 25 veinticinco de marzo de 2019 dos mil diecinueve.-

V I S T O, para resolver el Toca **65/2019**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia definitiva pronunciada por el Juez Mixto de Primera Instancia del Décimo Primer Partido Judicial con residencia en Cocula, Jalisco, el 24 veinticuatro de agosto de 2018 dos mil dieciocho, en autos del Juicio Civil Sumario **467/2017**, promovido * * * * *, en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria a bienes de * * * * *, también conocida como * * * * *, en contra de * * * * *; y:

A N T E C E D E N T E S:

1.- El 10 diez de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, * * * * *, en su carácter de parte demandada, interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva pronunciada por el Juez Mixto de Primera Instancia del Décimo Primer Partido Judicial con residencia en Cocula, Jalisco, el 24 veinticuatro de agosto de 2018 dos mil dieciocho, cuya parte propositiva es del tenor siguiente:

“PRIMERA.- Los presupuestos de competencia, personalidad, capacidad procesal y vía se

Toca 65/2019
Exp. 467/2017

* * * * * a pagar al actor
 la cantidad de \$* * * * *,* * * * .
 * * * * * (* * * * *
 * * * * *
 * * * * */* * * *
 * * * * .*) , por concepto de
 rentas vencidas y no cubiertas, esto es, a partir del
 01 uno de septiembre del año 2008 dos mil ocho al
 31 treinta y uno de julio de 2009 dos mil nueve, a
 razón de \$* * * * . (* * * *
 * * * */* * * *
 * * * .*) mensuales, y de
 periodo del 01 uno de Agosto del 2009 dos mil
 nueve al 31 treinta y uno de julio de los años
 subsiguientes, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014,
 2015, 2016, 2017, así como los meses de Agosto a
 Octubre de 2017 dos mil diecisiete (99 noventa y
 nueve meses) a razón de \$* * * * ,* * * *
 * * * . (* * * *
 * * * */* * * *
 * * * .*) ,
 mensuales, más las que se sigan venciendo hasta el
 momento en que la parte demandada desocupe y
 entregue el inmueble materia de la controversia, y
 demás consecuencias legales que se pactaron en el
 documento fundatorio de la acción. Debiendo tomar
 en consideración la cantidad de \$* * * * ,* * * *
 * * * . (* * * *
 * * * */* * * *
 * * * .*) que corresponde a
 32 treinta y dos recibos oficiales valiosos cada uno

de ellos por \$* * * * *. * * * * * (* * * * *
* * * * * / * * * * *
* * * * *. * * * * * .), y 01 uno
más por la suma de \$* * * * *, * * * * *
* * * * * (* * * * *
* * * * * / * * * * *
* * * * * .), que el
actor * * * * *
*, recibió en los autos del trámite de Jurisdicción
Voluntaria (diligencias de consignación de rentas)
del índice del Juzgado * * * * * / * * * * *
* .--- **SÉPTIMA.-** Se ABSUELVE a la parte
demandada del pago de gastos y costas en juicio, al
surtirse la hipótesis que establece la fracción II del
artículo 143 del Código de Procedimientos Civiles
del Estado, al haberse estimado solo en parte la
procedencia de la acción.--- **OCTAVA.-** Agréguese
a los autos el escrito que suscribe el Licenciado * *
* * * * *
* * *, en su carácter de Abogado Patrono del
demandado, presentado en la Oficialía de Partes de
este Juzgado el día 15 quince de Agosto de 2018
dos mil dieciocho, mediante el cual refiere formular
alegatos de su partes, debiendo estarse a lo
resuelto en el presente fallo.--- Toda vez que la
presente resolución es dictada dentro del término
que dispone el numeral 624 del Enjuiciamiento Civil
del Estado, se ordena su notificación mediante lista
de acuerdos que se publique en los Estrados del
Juzgado.”

2.- En proveído de 18 dieciocho de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, se admitió en el EFECTO DEVOLUTIVO la apelación, 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. Este cuerpo colegiado en auto de 31 treinta y uno de enero de 2019 dos mil diecinueve, se avocó al conocimiento de la apelación declarándola admisible, confirmó la calificación del grado hecha en primera instancia, asimismo, se tuvo a la parte apelante señalando domicilio para recibir notificaciones en esta segunda instancia, y expresando en tiempo y forma los agravios que dice le causa a su representada la resolución impugnada, los cuales obran glosados al presente toca de apelación y se dan por reproducidos en obvio de tiempo y repeticiones ociosas, como si literalmente se transcribiesen, se corrieron los traslados respectivos, se previno a las partes para que manifestaran su conformidad con la publicación de datos personales, y finalmente, se les citó para el dictado de la sentencia, misma que se dejó sin efectos, según acuerdo de 8 ocho de febrero siguiente, a efecto de hacer saber a las partes la integración de la sala, la cual se pronuncia por los suscritos Magistrados, bajo la siguiente:

ARGUMENTACIÓN JURÍDICA:

I.- COMPETENCIA.- Esta sala resulta competente para conocer del recurso de apelación de referencia, en atención a lo dispuesto por el artículo 48, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco.

II.- Previo al análisis de los agravios expresados por la parte apelante, este tribunal, ante la obligación que le impone el artículo 87 penúltimo párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, procede al estudio oficioso de los presupuestos procesales para después hacer lo propio con los elementos de la acción, esto último acatando el principio de "*non reformatio in peius*".

Apoyan este aserto, las jurisprudencias sustentadas por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultables en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro XX, mayo de 2013, Tomo 1, páginas 337 y 336, que son de rubro y texto siguientes:

"PRESUPUESTOS PROCESALES. SU ESTUDIO OFICIOSO POR EL TRIBUNAL DE ALZADA, CONFORME AL ARTÍCULO 87 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO, NO LO LIMITA EL PRINCIPIO DE NON REFORMATIO IN PEIUS. El citado precepto prevé que el tribunal de alzada debe analizar de oficio los presupuestos procesales. Ahora, si bien es cierto que la segunda instancia se abre sólo a petición de parte agraviada, también lo es que el ad quem puede modificar la resolución recurrida con base en los agravios expuestos y/o el examen oficioso que deba hacer de aquéllos, al estar constreñido a ello; de ahí que el requisito para actualizar la hipótesis referida conforme al citado

artículo 87, penúltimo párrafo, es que exista recurso de apelación, es decir, que se inicie tal instancia para que el tribunal ad quem esté constreñido a estudiar los presupuestos procesales, al margen de que dicho estudio favorezca o afecte la situación del apelante y, por tanto, su libertad de jurisdicción para analizar tales presupuestos no se encuentra limitada por el principio non reformatio in peius, locución latina que puede traducirse al español como "no reformar en peor" o "no reformar en perjuicio", utilizada en el ámbito del derecho procesal; ya que este principio opera cuando dichos presupuestos han quedado satisfechos."

"ELEMENTOS DE LA ACCIÓN. SU ESTUDIO POR EL TRIBUNAL DE ALZADA, CONFORME AL ARTÍCULO 87 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO, ESTÁ LIMITADO POR EL PRINCIPIO DE NON REFORMATIO IN PEIUS. Acorde con el citado precepto, el tribunal de alzada debe examinar de oficio los elementos de la acción, con la salvedad de que, ya sea de oficio o porque exista agravio del apelante, el estudio del tribunal ad quem estará limitado por el principio *"non reformatio in peius"*."

Así las cosas, debe iniciarse destacando que **"Los Presupuestos Procesales"** son: *"Los requisitos o condiciones que deben cumplirse para la iniciación o el desarrollo válido de un proceso, o en su caso, para que pueda pronunciarse la resolución de fondo."*

Dentro de los aludidos presupuestos resaltan como sus especies las siguientes: **a).- la competencia del juez;** **b).- la personalidad de las partes;** y, **c).- la vía elegida.**

Aspectos que se procede a examinar:

En relación con el presupuesto procesal relativo a la **“competencia”** del juzgado, resultó legalmente competente para conocer y resolver del presente trámite, en virtud de que el inmueble materia de la controversia se encuentra ubicado en este primer partido judicial, lo anterior en términos de lo dispuesto en los artículos 149 y 161, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

Por lo que respecta al presupuesto procesal correspondiente a la **“personalidad”** de las partes, quedó acreditada, toda vez que, la parte actora * * * * *,
* * * * *, acreditó el carácter de albacea de la sucesión testamentaria a bienes de * * * * *
* * * * * con las copias certificadas del expediente * * * * */* * * * * que se tramita en el mismo juzgado; y el demandado compareció por su propio derecho, por lo que se estima gozan de la presunción legal de tener capacidad para comparecer ante el órgano jurisdiccional. Lo anterior, de conformidad con lo establecido por los numerales 40, 41 y 90, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

Por último, respecto al presupuesto procesal de la

"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."

No obstante ello, la sala hace una síntesis de los puntos de inconformidad, como más adelante se expresa:

V.- ANÁLISIS DE LOS AGRAVIOS.- Los agravios expuestos por * * * * * , en su carácter de parte demandada, devienen **infundados** para modificar o revocar la sentencia impugnada.

contrato debió ejercerse dentro de los dos años siguientes en el cual según el contrato terminaba su vigencia, esto es, a partir del 1º primero de agosto de 2009 dos mil nueve, por lo que el actor debió haber demandado a más tardar el 1º primero de agosto de 2011 dos mil once.

Como se anticipó, sus agravios devienen infundados.

Previo a verter las razones por las cuales les reviste tal característica, es preciso destacar los términos en que fue dictada la sentencia, que son los siguientes:

*"En cuanto a los argumentos que refiere en su contestación de demanda * * * * * , debe decirse que no hace variar la conclusión a que se llegó en los considerandos anteriores, pues aún cuando refiere que la rescisión y terminación del contrato se dio de conformidad con él y su arrendadora * * * * * , autora de la Sucesión que representa el actor * * * * * , en el mes de Agosto de 2014 dos mil catorce, cuando aduce que esta señora se presentó al domicilio material del arrendamiento y se lo donó; es una cuestión que no quedó demostrada con ningún medio de prueba y su sola manifestación deviene insuficiente para justificar sus pretensiones; debiendo resaltar que en cuanto a los antecedentes que establece la*

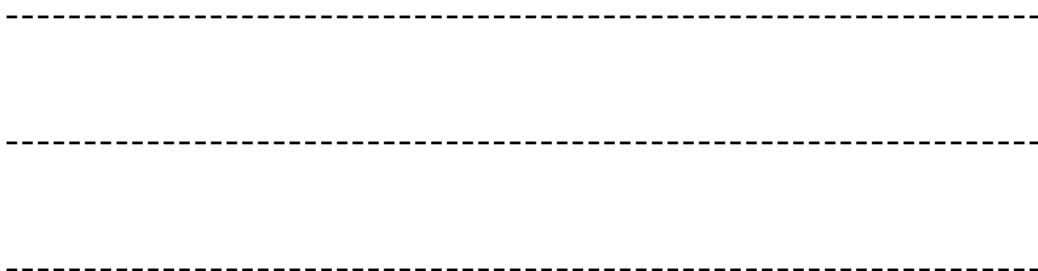
Toca 65/2019
Exp. 467/2017

vertida en el escrito de contestación, para la improcedencia de la rescisión.

Así las cosas, como se vio, el apelante refiere en su primer agravio que el juez de manera indebida tuvo por acreditada la acción de rescisión y terminación de contrato de arrendamiento, porque lo condena a la entrega y desocupación de un bien que posee a título de dueño por más de 8 ocho años, en virtud de la donación que realizó la de cujus a su favor.

La queja, como se anticipó, deviene infundada, atento a que no obra exhibido en autos contrato alguno de donación por parte de la autora de la sucesión a su favor, como bien lo determinó el juez, habida cuenta que la documental privada que presentó no significa expresión de voluntad de la mencionada autora de hacerle donación.

Para una mejor comprensión se digitaliza el documento como sigue.



***IMAGEN NO DISPONIBLE POR
CONTENER DATOS SENSIBLES*****

la cantidad de \$* * * * *,* * * * *. * * * * *
 (* * * * * / * * * * *) que corresponde a 32
 treinta y dos recibos oficiales valiosos cada uno de ellos por
 \$* * * * *. * * * * * (* * * * * / * * * * *
), y 1 uno más por la suma de \$ * * * *,* * * * *
 *. * * * * (* * * * * / * * * * *
 * * * * * * * * * *), que el actor * * * * *
 * * * * * *, recibió en los autos del citado
 expediente;. Reiterando que, dado que no probó la
 existencia de la aducida donación, quedó obligado a seguir
 pagando las rentas convenidas hasta la desocupación y
 entrega del inmueble.

De igual forma, resulta **infundada** su queja en la
 que argumenta que la acción de rescisión de contrato debió
 ejercerse dentro de los dos años siguientes de su término de
 vigencia, esto es, a partir del 1º primero de agosto de 2009
 dos mil nueve, por lo que el actor debió haber demandado a
 más tardar el 1 uno de agosto de 2011 dos mil once, porque
 acorde al numeral 1742 del Código Civil de Estado, las
 rentas prescriben en dos años.

Se afirma que deviene infundada, con base en que
 una cosa es que las rentas no reclamadas prescriban en dos
 años, para lo cual es preciso excepcionarse, lo que en el
 caso no ocurrió, sino que por lo contrario el reo consignó
 muchas rentas con posterioridad a los dos años que señala,
 como se conoce del expediente * * * * * / * * * * *

***, según lo antes considerado, y otra cosa es que la acción de rescisión prescriba en dos años, tomando en consideración que el arrendamiento es de tracto sucesivo, en virtud de la continuación del arrendatario en el uso y goce de la cosa, por lo que, se reitera, la queja resulta infundada.

El arábigo del citado Código Civil a la letra dice:

“Artículo 1742. Prescriben en dos años: --- I. Los honorarios profesionales u otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio. La prescripción comienza a correr desde la fecha en que dejaron de prestarse los servicios; --- II. La acción de los hoteleros para cobrar el importe del hospedaje, y la de éstos y la de los fonderos para cobrar el precio de los alimentos que ministren. La prescripción corre desde el día en que debió ser pagado el hospedaje, o desde aquél en que se ministraron los alimentos; y --- III. La responsabilidad civil proveniente de hechos ilícitos que no constituyan delitos. La prescripción corre desde el día en que se verificaron los mismos.”

Así las cosas, se **confirma** la sentencia en sus términos.

Por lo que ve a las costas de esta segunda instancia, no se hace condena al apelante, por haber sido absuelto de su pago en la sentencia de primer grado. Lo anterior, con base en lo previsto en el artículo 142 fracción

II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, que a la letra dice:

“Artículo 142. Siempre serán condenados en costas, cuando así lo solicite la contraria:--- I. El litigante condenado en juicio y el que lo intente si no obtiene resolución favorable;--- II. El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive. En este caso la condenación comprenderá las costas de ambas instancias; y--- III. El que intente juicio en que se declare procedente la excepción de cosa juzgada, en cuyo caso, se duplicarán las costas en favor de la parte demandada.--- Lo dispuesto en las fracciones I y II será aplicable en las tercerías y demás incidentes que surgiesen.--- En los casos en que se haga valer reconvención en un juicio, éste, para los efectos de condenación en costas debe entenderse como uno solo.”

Sirve de fundamento a lo anteriormente razonado la tesis publicada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, en la página 793, Tomo XXI, junio de 2005, Civil, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice:

“COSTAS EN SEGUNDA INSTANCIA. ES IMPROCEDENTE LA CONDENA A SU PAGO, SI LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO ABSOLVIÓ DE ALGUNA PRESTACIÓN RECLAMADA Y ES CONFIRMADA POR EL TRIBUNAL DE APELACIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE

JALISCO). El artículo 142 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco en vigor, en lo conducente, establece: "Siempre serán condenados en costas, cuando así lo solicite la contraria: I. El litigante condenado en juicio y el que lo intente si no obtiene resolución favorable; II. El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive. En este caso la condenación comprenderá las costas de ambas instancias ..."; por su parte, el numeral 143 del mismo ordenamiento legal, en lo que interesa, dispone: "Se exceptúan de lo prevenido en el artículo anterior: ... II. Cuando ejercitada una acción sólo se estime procedente en parte ...". La interpretación armónica de los aludidos preceptos, conduce a estimar que el concepto "condenado", empleado por el legislador jalisciense, debe entenderse en el sentido de que es aquel sobre el cual pesa la condena de la totalidad de las prestaciones reclamadas, ya que si alguna de éstas no prospera, se actualiza el caso de excepción que contempla el último de los artículos en cita, lo que significa que si en la especie no hubo condena en costas en primera instancia en razón de que no procedieron todas las prestaciones reclamadas (se absolvió al demandado del pago de daños y perjuicios), es evidente que, para los efectos de las costas, no puede conceptuarse como condenado a la parte reo; de ahí que, aun cuando existan dos sentencias conformes de toda conformidad, no

que hoy se confirma, misma que ha quedado trascrita en el cuerpo del presente fallo.

CUARTA.- Por lo que ve a las costas de esta segunda instancia, no se hace condena al apelante, por haber sido absuelto de su pago en la sentencia de primer grado. Lo anterior, con base en lo previsto en el artículo 142 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

QUINTA.- Con testimonio de lo anterior, vuelvan los autos originales y sus anexos al juzgado de su procedencia y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

Así lo resolvió la H. Séptima Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, integrada por el Magistrado Doctor en Derecho **JOSÉ DE JESÚS COVARRUBIAS DUEÑAS**, Magistrada Doctora **CONSUELO DEL ROSARIO GONZÁLEZ JIMÉNEZ** y Magistrado **GONZALO JULIÁN ROSA HERNÁNDEZ**, quienes firman en unión de la Secretaria de Acuerdos Doctoranda **DIANA ARREDONDO RODRÍGUEZ**.

JJCD/FMG