

APELACIÓN EN AMBOS EFECTOS: TC. \*\*\*\*  
APELANTE: \*\*\*\*\*  
MAGISTRADO PONENTE: IGNACIO GALVÁN ZENTENO.  
SECRETARIO: LAURA MIRIAM FERNÁNDEZ VALVERDE.

## TOCA NÚMERO: \*\*\*\*\*

En Ciudad Judicial Puebla, a treinta de septiembre de dos mil diecinueve.

**VISTOS:** Para resolver los autos del Toca número \*\*\*\*\* , relativo al recurso de apelación interpuesto por \*\*\*\*\* , parte demandada, contra la sentencia definitiva de dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, dictada por el Juez Quinto Especializado en Materia Civil de la ciudad de Puebla, dentro de los autos del expediente número \*\*\*\*\* , relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL DE DESOCUPACIÓN POR TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y PAGO DE PESOS**, promovido por \*\*\*\*\* , contra la apelante; y,

## RESULTANDO:

**PRIMERO.** El Juez del conocimiento, dictó el fallo que hoy se recurre en los siguientes términos: "**PRIMERO.** *Esta autoridad es competente para conocer y fallar del presente Juicio de DESOCUPACIÓN POR TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y PAGO DE PESOS.* **SEGUNDO.** *La parte actora \*\*\*\*\* probó la acción de DESOCUPACIÓN POR TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y PAGO DE PESOS; la parte demandada \*\*\*\*\* , no justificó sus excepciones y defensa, el demandado \*\*\*\*\* , no compareció a juicio.* **TERCERO.** *Como consecuencia de lo anterior, se declara terminado el Contrato de Arrendamiento, celebrado entre las partes en pugna, el \*\*\*\*\* ,*

por haberse cumplido el plazo en el convenido. **CUARTO.** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\*, a desocupar y entregar a favor de la parte actora \*\*\*\*\*, el inmueble identificado y ubicado en \*\*\*\*\*, dentro del término de tres días siguientes a aquél en que cause ejecutoria esta sentencia, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, será decretado su lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública. **QUINTO.** Se condena a la demandada \*\*\*\*\*, en su carácter de arrendataria y \*\*\*\*\* en su carácter de fiador, a pagar a favor de la parte actora \*\*\*\*\*, las pensiones rentísticas adeudadas a partir del mes de DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, MÁS LAS SUBSECUENTES QUE SE SIGAN GENERANDO HASTA LA TOTAL DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES DADOS EN ARRENDAMIENTO, a razón de la cantidad mensual de \*\*\*\*\* en términos de la cláusula tercera del contrato base de la acción, más el interés del dieciocho por ciento anual, respecto de las pensiones rentísticas reclamadas, cuya cuantificación será materia de liquidación de sentencia, pago que deberán realizar los demandados dentro del término de tres días siguientes a aquél en que cause ejecutoria la presente resolución. **SEXTO.** Se absuelve a la parte demandada de las prestaciones reclamadas en los incisos G) y H), por las razones expuestas en la parte considerativa correspondiente de la presente resolución. **SÉPTIMO.** Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas originados con motivo de la tramitación del presente juicio... Notifíquese”.

**SEGUNDO.** Inconforme con dicha resolución \*\*\*\*\*, por su propio derecho parte demandada, interpuso recurso de apelación, dando origen a este toca que se resuelve; y,

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

**PRIMERO.** En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 395, 396 y 397 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, esta Sala sólo tomará en cuenta los agravios que expresa la apelante \*\*\*\*\* , concretándose a apreciar los hechos tal y como constan probados en el juicio de origen.

**SEGUNDO.** La apelante \*\*\*\*\* parte demandada, expresó agravios en los términos que se desprenden de su escrito a cuyo tenor interpuso este recurso, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen con todas sus consecuencias jurídicas, en atención al principio de economía procesal.

**TERCERO.** Para la debida substanciación de esta alzada, el Juez Quinto Especializado en Materia Civil de la ciudad de Puebla, remitió los autos que integran el expediente número \*\*\*\*\* , relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL DE DESOCUPACIÓN POR TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y PAGO DE PESOS**, promovido por \*\*\*\*\* , contra \*\*\*\*\* ; los que por ser actuaciones judiciales, tienen valor de prueba plena en términos de lo dispuesto por los artículos 240 fracción II y 336 del Código Adjetivo aplicable y de las que se desprende la sentencia definitiva de dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, contra la que se hace valer el recurso de apelación materia de esta alzada.

La apelante en esencia expone como agravio:

En primer término y como violaciones procesales, señaló que las garantías establecidas en los artículos 14 y 16 Constitucionales, no fueron aplicadas a favor de la recurrente, toda vez que del análisis de la sentencia emitida se advierte que fueron violentados sus derechos, dado que no fue notificado del desahogo de las pruebas, sorprendiendo a la autoridad al llevarse a cabo una notificación que no cumple con las formalidades, especialmente la de once de marzo de dos mil diecinueve, que supuestamente fue realizada dejándose instructivo con \*\*\*\*\* , estando autorizada para recibir notificaciones otra persona de nombre \*\*\*\*\* , tal y como fue precisado en la contestación de demanda, incumpliendo lo previsto en el artículo 66 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, por lo que solicita que se reponga el procedimiento a partir de la audiencia de recepción de pruebas, alegatos y citación para sentencia, así como del acuerdo de veintidós de enero de dos mil diecinueve y de la sentencia dictada en el juicio.

En esa tesitura, debe declararse fundado el agravio expuesto por la apelante, por las siguientes consideraciones:

En primer término, de autos se advierte que mediante proveído de tres de febrero de dos mil diecisiete, fue admitido a trámite el JUICIO ORDINARIO CIVIL, en que se ejercitó la acción de DESOCUPACIÓN POR TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y PAGO DE PESOS, promovida por \*\*\*\*\* , señalándose las nueve horas con treinta minutos del día ocho de marzo de dos mil diecisiete, para el desahogo de la AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN, citándose en forma correcta a la hoy recurrente, motivo por el cual ante su incomparecencia se ordenó su emplazamiento a juicio, fuera del recinto judicial.

Por otra parte, mediante escrito presentado ante el juzgado de origen el dieciséis de mayo de dos mil diecisiete, a cargo de la codemandada \*\*\*\*\* ,

contestó la demanda instaurada en su contra, procediendo a señalar domicilio para recibir notificaciones el ubicado en \*\*\*\*\* , nombrando como abogado patrono a \*\*\*\*\* , libelo que fue acordado mediante proveído de dos de junio de dos mil diecisiete, en el que se le tuvo por señalado el referido domicilio, así como la designación de abogado patrono.

Seguida que fue la secuela procesal, por auto de veintidós de enero de dos mil diecinueve, se procedió a proveer respecto de las pruebas ofrecidas por las partes, así como a señalar día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas, alegatos y citación para sentencia, proveído que le fue notificado por lista a \*\*\*\*\* (codemandado) y en forma domiciliaria a \*\*\*\*\* (parte actora), sin que conste que el mismo le hubiera sido notificado a la codemandada \*\*\*\*\* , ni por lista y en forma domiciliaria.

Así, a las nueve horas con treinta minutos del trece de marzo de dos mil diecinueve, se llevó a cabo el desahogo de la Audiencia de Recepción de Pruebas, Alegatos y Citación para Sentencia, a la que únicamente asistió la parte actora \*\*\*\*\* con su abogado patrono, procediéndose al desahogo de todas y cada una de las pruebas admitidas en el referido acuerdo de veintidós de enero de dos mil diecinueve, diligencia que le fue notificada por lista solamente a \*\*\*\*\* (codemandado) y en forma domiciliaria a \*\*\*\*\* (parte actora), incurriendo de nueva cuenta, en la omisión de notificar a la recurrente el desahogo de la citada diligencia, dictándose la sentencia definitiva el dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, por ser el momento procesal oportuno.

En ese contexto, tomando en consideración que

de los agravios se advierte que se impugnan cuestiones procesales que, por su trascendencia inciden en partes sustanciales del procedimiento, lo que conlleva a la existencia de una violación a la ley, por lo que este tribunal tiene la obligación oficiosa de analizar la existencia de dichas violaciones, dado que se ha colocado en estado de indefensión a alguna de las partes.

Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en la fracción I del artículo 400 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, que establece: *“Son aplicables a la sentencia de segunda instancia, las siguientes disposiciones: I. El Tribunal, de oficio, mandará reponer el procedimiento, cuando se haya dictado sentencia en primera instancia sin que guarden estado los autos o cuando exista una violación manifiesta de la ley que haya dejado sin defensa a alguna de las partes...”*.

Así como, de conformidad con lo expuesto, en la Jurisprudencia, VI.2o.C. J/3 (10a.), consultable a página 1028 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro VI, Marzo de 2012, Tomo 2, Materia(s): Civil, SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO, Décima Época, que literalmente dice: **“VIOLACIONES PROCESALES. EL TRIBUNAL DE ALZADA ESTÁ FACULTADO PARA ANALIZARLAS AL RESOLVER EL RECURSO DE APELACIÓN PROMOVIDO CONTRA LA SENTENCIA DEFINITIVA DICTADA EN PRIMERA INSTANCIA, EN JUICIOS DEL ORDEN CIVIL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA VIGENTE A PARTIR DEL 1o. DE ENERO DE 2005).** De los artículos 478 y 508 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, vigente hasta el 31 de diciembre de 2004, se advierte que el recurso de apelación tenía dos características: su

*objeto era confirmar, revocar o modificar la sentencia o auto dictado; y en su resolución no existía reenvío, de manera que el tribunal de alzada sólo debía examinar y resolver con plenitud de jurisdicción los errores u omisiones cometidos en la sentencia apelada y, por consiguiente, no podían introducirse cuestiones extrañas a esa finalidad, como las de índole procesal. Sin embargo, la legislación procesal civil para esta entidad federativa, que entró en vigor el 1o. de enero de 2005, otorgó al tribunal de segundo grado la facultad y obligación de analizar, cuando se hagan valer, tres tipos de violaciones: procesales, formales y de fondo; e incluso los artículos 376, 382 y 400 de esta codificación establecen la forma en que deben plantearse los agravios y la prelación en su estudio. En tal virtud, si en los motivos de inconformidad expuestos en el recurso de apelación, se plantean cuestiones de índole procesal, el tribunal de alzada está obligado a analizarlos y pronunciarse al respecto; pronunciamiento que, en su caso, podrá ser materia de análisis en el juicio de amparo directo”.*

En esa tesitura, es dable establecer que independientemente de las violaciones procesales que invoca la recurrente, de autos se desprende la omisión de la notificación delo proveído el veintidós de enero de dos mil diecinueve (que provee sobre las pruebas ofrecidas por las partes), así como del resultado del desahogo de la audiencia de recepción de pruebas, es decir, no existió comunicación procesal alguna, a pesar de proceder la de carácter personal, en el domicilio señalado para tal efecto, es decir domiciliaria, principalmente respecto del auto de veintidós de enero del año en curso, en cumplimiento a lo ordenado en la fracción IV del artículo 65 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, que establece:

Artículo 65. “Se practicarán en forma

domiciliaria:IV. La notificación del auto por el cual se admiten o desechan las pruebas ofrecidas por las partes...”.

Lo expuesto, en atención a que la práctica de una notificación de carácter personal, depende de que se haga precisamente en el domicilio señalado por el sujeto procesal que debe ser informado del contenido de una determinación emitida en un procedimiento jurisdiccional en que participa, por lo que para que no quede duda de que la parte interesada habría tenido conocimiento del auto o resolución cuya notificación corresponde realizarse de manera domiciliaria, es necesario seguir con los requisitos establecidos en el artículo 66 que dispone:

*“Las notificaciones domiciliarias distintas al emplazamiento, se practicarán en el lugar señalado para ese fin, dando copia sellada de la resolución respectiva y se entenderán legalmente practicadas, cuando ésta se entregue indistintamente a: I. El interesado; II. Su representante, mandatario, abogado patrono o persona autorizada, y III. Cualquier persona capaz que se encuentre presente”.*

En tal estado de las cosas, y en atención a que no fue realizada la notificación del auto de veintidós de enero de dos mil diecinueve (que provee sobre las pruebas ofrecidas por las partes),y que trajo como consecuencia, que la codemandada \*\*\*\*\* , no compareciera al desahogo de la Audiencia de Pruebas, Alegatos y citación para sentencia, ocasionándole una afectación directa en la valoración de éstas en el fallo, incidiendo probablemente en el sentido decidido por el juzgador.

Por lo que lo procedente es, declarar nulo todo lo actuado en el juicio a partir de la notificación del auto de

veintidós de enero de dos mil diecinueve (que provee sobre las pruebas ofrecidas por las partes),ordenándose la reposición del procedimiento, para el efecto de que el Juez Quinto Especializado en Materia Civil, señale nuevo día y hora para el desahogo de la Audiencia de Desahogo de Pruebas, Alegatos y Citación para Sentencia, lo que deberá realizar de acuerdo a su agenda de trabajo; debiendo el diligenciario, llevar a cabo la notificación del referido proveído, así como del que se señale día y hora para la referida audiencia, en forma domiciliaria a la codemandada \*\*\*\*\* de conformidad con las directrices de ésta resolución.

Resultando ocioso el análisis de la notificación de la sentencia definitiva al ahora recurrente, en virtud de haberse declarado la nulidad de lo actuado antes de su dictado.

Por lo expuesto y fundado, se:

### **RE S U E L V E:**

**PRIMERO.** Se declara nulo lo actuado en el juicio, a partir de la notificación del auto de veintidós de enero de dos mil diecinueve (que provee sobre las pruebas ofrecidas por las partes), ordenándose la reposición del procedimiento, en relación a los autos del expediente número \*\*\*\*\*, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL DE DESOCUPACIÓN POR TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y PAGO DE PESOS**, promovido por \*\*\*\*\*, contra \*\*\*\*\*.

**SEGUNDO.** Como consecuencia del punto que antecede, se ordena enviar lo actuado al Juez Quinto Especializado en Materia Civil, a fin de que señale nuevo día

y hora para el desahogo de la Audiencia de Desahogo de Pruebas, Alegatos y Citación para Sentencia, lo que deberá realizar de acuerdo a su agenda de trabajo; debiendo el diligenciario, llevar a cabo la notificación del referido proveído, así como del que se señale día y hora para la referida audiencia, en forma domiciliaria a las partes en el juicio, incluyendo a la codemandada \*\*\*\*\* , de conformidad con las directrices de esta resolución.

Con testimonio de esta resolución se ordena devolver los autos al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

Notifíquese en forma domiciliaria a las partes.

Así, por Unanimidad, lo resolvieron los Ciudadanos Magistrados que integran la Primera Sala en Materia Civil del Tribunal Superior de Justicia en el Estado, Abogados María Belinda Aguilar Díaz, Ignacio Galván Zenteno y María de los Ángeles Camacho Machorro, habiendo sido **PONENTE** de este asunto **EL SEGUNDO DE LOS NOMBRADOS**, y firman ante la Secretaria que autoriza y da fe, Licenciada Magdalena Aguilar Sánchez.

TC 395/2019 L LMFV/EHF