

# PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO

ARCHIVO



## ✓ TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

PRIMERA SALA REGIONAL DE TOLUCA

Procedencia: Jdo. 3º CIVIL Y FAMILIAR Dto. TOLUCA

Juicio o Caso ESPECIAL DE RESARCIMIENTO 627 del 2015

Acta No. 1

Recurrente: ( ) Dem. ( )

En contra de

Recurso Interpuesto

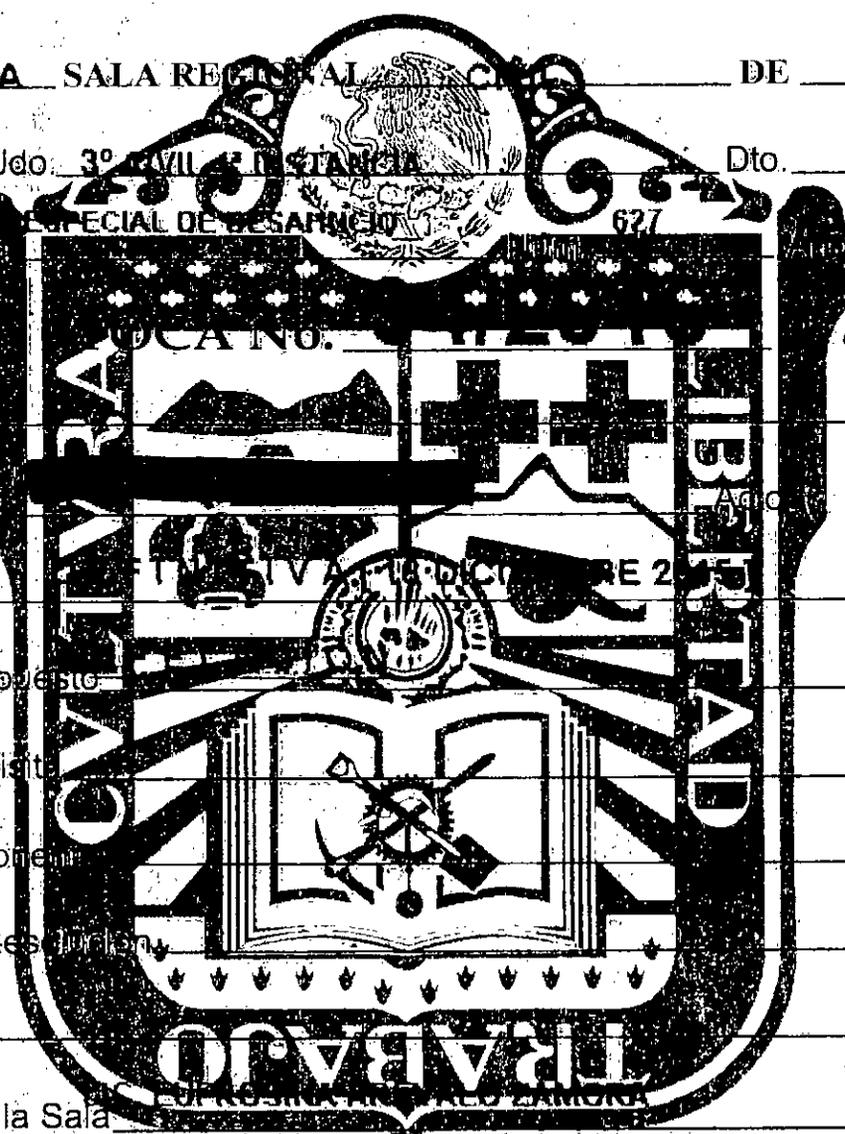
Fecha de la Vista

Magistrado Ponente

Fecha de la Resolución

En Amparo

Secretario de la Sala



### MAGISTRADOS

MAGISTRADO  
Lic. FELIPE MATA HERNÁNDEZ

MAGISTRADA  
Lic. PERLA PALACIOS NAVARRO

MAGISTRADO  
Lic. MIGUEL BAUTISTA NAVA

# 94/2016

05 abril

3/2011

JUICADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO  
EXPEDIENTE 627/15  
OFICIO 404. 1166  
ASUNTO: SE REMITE TESTIMONIO  
SUBSTANCIACIÓN DEL RECURSO



TOLUCA MÉXICO, 12 DE FEBRERO DE 2015

PRESENTE DE LA SALA CIVIL REGIONAL EN TOLUCA  
DE TOLUCA, DEL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTITOLUCA  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

En cumplimiento a los proveídos de fecha 12 de febrero de 2015 de cuatro  
de dos mil dieciséis turnito a Usted testifico de apelación deducido del  
expediente número 627/2015 en el juicio ESPECIAL DE DESAHUCIO,  
intercedido por [REDACTED] en contra de  
[REDACTED] para la substanciación del recurso de  
apelación en contra de la sentencia definitiva de fecha 12 de febrero de 2015  
de dos mil cinco en el cual fue admitido un efecto suspensivo interponido por  
la parte demandada.

DOCUMENTOS

- 1.- Un cuaderno de apelación del expediente 627/15
- 2.- Un juego de copias certificadas del expediente 627/15

Colección de documentos

El [ ] No [ ]

- Firmas conciliadas
- Firmas selladas
- Documentos desahucios completos



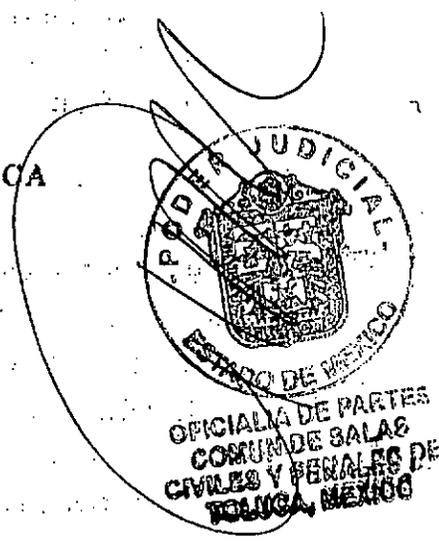
A T E N T A M E N T E  
JUEZ TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO

Gobierno del Estado de México  
Poder Judicial del Estado de México  
Consejo de la Judicatura

FECHA Y HORA DE IMPRESION: 15 DE FEBRERO DE 2016 - 14:33:1  
TIPO DE DOCUMENTO: TOCAS  
NO. TOCA: 94/2016  
JUZGADO DESTINO: PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA  
INSTANCIA: SEGUNDA INSTANCIA  
DEDUCIDO DEL EXPEDIENTE: 627/2015  
PROCEDENCIA: JUZGADO TERCERO CIVIL DE TOLUCA  
VIA:  
JUICIO: OTROS  
NUM. FOJAS: 94  
FECHA Y HORA DE RECEPCION: 2016 DE FEBRERO DEL 15 - 14:28:05  
PARTE APELANTE: DEMANDADA  
APELANTE(S): [REDACTED]  
ACTOR(ES): [REDACTED]  
DEMANDADO(S): [REDACTED]

NOTAS:

SE REMITEN COPIAS CERTIFICADAS DE EXPEDIENTE NUMERO 627/2015 APELACION EN CONTRA DE SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA DIECISEIS DE DICIEMBRE DE DOSMIL QUINCE SE ANEXA LO DESCRITO EN EL OFICIO.



Prom. 521  
C. C. del Exp. 627/2015  
en 94 fojas

- C. C. del Exp. 627/2015  
en 94 fojas  
- Apelación en 13 fojas



15/02/2016 02:33 p.m.

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO



JUZGADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE TOLUCA, MÉXICO.

CUADERNO DE APELACIÓN



EXPEDIENTE NÚMERO: 627 AÑO: 2015

JUEZ: LIC. FRANCISCO XAVIER VELÁZQUEZ CONTRERAS

SECRETARIO: LIC. CLAUDIA MARIA VELÁZQUEZ TAPIA

94/2016

005045



EXPEDIENTE: 627/2015

ACTOR: [REDACTED]

DEMANDADO: [REDACTED]

ASUNTO:  
SE INTERPONE RECURSO DE APELACIÓN.

2016 ENE 18 PM 7:04

PALACIO DEL JUEZ TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA  
OFICIAL A LA FE PÚBLICA  
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, ESTADO DE  
MÉXICO.

JUZGADO TERCERO CIVIL  
DE PRIMERA INSTANCIA  
DE TOLUCA  
PRIMERA SECRETARIA

[REDACTED], en mi carácter de Demandado personalidad del suscrito debidamente acreditada y reconocida en los Autos del expediente citado al rubro, ante Usted con el debido respeto comparezco para exponer:

Que estando en tiempo y forma para hacerlo y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.377, 1.379 y 1.380 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México; vengo a interponer **RECURSO DE APELACIÓN** en contra de la Sentencia Definitiva emitida por el Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, en fecha 16 de Diciembre de 2015, la cual me fue debidamente notificada el día 17 del mismo mes y año, señalando como constancias para que sean remitidas al Tribunal de Alzada, todo lo actuado en el expediente anotado al rubro; señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, acuerdos, valores, citaciones y documentos, el ubicado en calle

[REDACTED]  
autorizando para tales efectos a los Licenciados en Derecho

[REDACTED]

[REDACTED] así como al Pasante en Derecho [REDACTED] conjunta o indistintamente; ello es así, ya que dicha resolución me causa los siguientes:

**AGRAVIOS**

**Fuente del Agravio:**

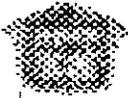
El Considerando Segundo y Tercero, así mismos los Resolutivos Segundo y Tercero de la Sentencia Definitiva de fecha 16 de Diciembre de 2015 emitida por el A quo y con el cual puso fin al juicio que nos ocupa.

**PRIMERO.-** En el Considerando Segundo, fojas 1, 2, 3, el A quo esgrimió lo siguiente:

18 dic - 18 ene 2016

3

200200



PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MEXICO

CONSEJO DE LA JUDICATURA

OFICIALIA PARTES DE TERMINO TOLUCA

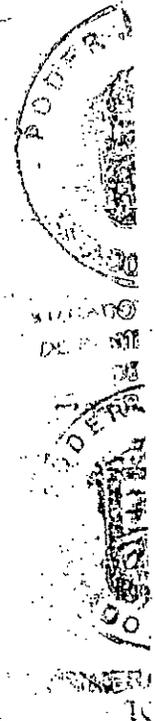
FECHA: 18-01-2016

TIPO DE DOCUMENTO: PROMOCIÓN  
ADSCRIPCIÓN: JUZGADO TERCERO CIVIL DE TOLUCA  
NO. EXPEDIENTE: 627/2015  
NO. PROMOCIÓN: 560/2016  
MATERIA: CIVIL  
INSTANCIA: PRIMERA INSTANCIA  
FOJAS: 7  
CUADERNO: PRINCIPAL  
ATENDIÓ: EDUARDO HERNANDEZ CHAVEZ  
SÍNTESIS: RECURSO DE APELACION



FECHA Y HORA DE RECEPCIÓN: 19:01:50 del día Lunes, 18 de Enero de 2016.  
DOCUMENTOS Y NOTAS: UN TRAMITADO.

PROMOVENTE(S):



4

... "de la lectura íntegra de la demanda se desprende que el actor reclama la desocupación y entrega del inmueble ubicado en calle Venezuela número 123, colonia las Américas Toluca, México; el pago de las rentas vencidas a partir de junio, julio, agosto y subsecuentes que se sigan venciendo hasta la total desocupación y entrega del inmueble arrendado, así como el pago de gastos y costas que se causen con motivo de la presente demanda..."

... "empero, afirma que a cubierto el total de las rentas reclamadas ya que ha realizado pagos parciales a la cuenta bancaria del arrendador, tal como lo justifica con los comprobantes de depósito, habiendo cubierto junio con ellos y julio y agosto lo pretende acreditar en la factura del pago de dichas mensualidades..."

... "acreditada la relación contractual corrió por la demandada la carga de la prueba del pago de las rentas por ella afirma, por lo que, respecto a la mensualidad del mes de junio, es de advertirse que el actor únicamente reclamó la cantidad faltante de ocho mil pesos 00/100 M/N, cantidad que refirió el demandado ya haber cubierto recibido mediante los abonos a la cuenta bancaria; afirmación que fue corroborada por el arrendatario, quien de manera expresa reconoció que con los depósitos exhibidos efectivamente cubrirá la mensualidad del mes de junio. Lo anterior mediante promoción 11745"...

... "confesión que prueba plenamente en su contra por tratarse de hechos propios, concernientes a lo debatido, realizada sin coacción o violencia en términos del artículo 1.359 del código de procedimientos civiles..."

... "la parte demandada pretende afirmar que pagó las mensualidades de julio y agosto, exhibiendo lo que considera la factura del pago de dichas mensualidades; empero, las mismas fueron objetadas por la parte actora bajo el argumento de que son copias simples y corresponden a los originales que exhibió con su escrito inicial, por lo que es evidente que las obtuvo del traslado al momento de ser emplazado, pero en ningún momento acreditó que tengan en su poder el original o que hubiera cubierto el importe de las mismas..."

... "lo que se corrobora con las constancias procesales en donde efectivamente se advierte que el actor exhibió las facturas originales de los meses de junio a agosto, y por consecuencia debieron de haberse le corrido traslado al demandado con las mismas, por lo que resulta fundado el argumento de objeción de que los exhibidos por arrendatario corresponden a copias simples, más aun si no explica de qué manera cubrió dichos importes, mucho menos lo justifica como lo hace con él es de junio, mediante depósito o transferencias bancarias, tal como lo refiere respecto a los meses de abril, mayo y junio..."

... "la confesional a cargo de la parte actora, no aporta elementos de convicción en favor del oferente fuera del reconocimiento del pago del mes de junio en su parte faltante, no así respecto a los restantes meses reclamados, al haberse contestado de manera negativa la posición diez..."

... "los recibos de depósitos y transferencias bancarias únicamente acreditan en relación al reconocimiento del actor, el pago de las rentas de junio, no así las de meses posteriores o anteriores, más aun si estas no fueron reclamadas..."

Lo anterior causa agravio, ya que él A quo aduce medularmente que las facturas de pago de los meses de julio, agosto y septiembre exhibidas en mi escrito de contestación de demanda, las obtuve a través del traslado al momento de ser emplazado y que corresponden a copias simples, más aun sin

5

explicar de qué manera cubrí dichos importes mucho menos lo justifico como lo manifesté con el mes de junio, mediante depósito o transferencias bancarias, tal como lo mostré con los meses de abril, mayo y junio y que en ningún momento acredite que tuviera en mi poder las originales o que hubiera cubierto el importe de las mismas; por lo que es menester aclarar, que las facturas electrónicas de pago de los meses de julio, agosto y septiembre ofrecidos por la suscrita en su escrito de contestación de demanda, fueron pagadas de la misma forma que los meses abril, mayo y junio a través de Depósitos Bancarios y Transferencias Bancarias en la cuenta **BANAMEX** [REDACTED] de la cual mi antagonista afirmo ser titular de la misma. En este sentido es preciso señalar, que las facturas son electrónica, y no existe una original ya que es una digital y que se envía al correo y se imprime por lo que trasgrede lo dispuesto por el **Artículo 29 del Código Fiscal de La Federación** el cual a la letra dice:

*... "ARTICULO 29. cuando las leyes fiscales establezcan la obligación de expedir comprobantes fiscales por los actos o actividades que realicen, por los ingresos que se perciban o por las retenciones de contribuciones que efectúen, los contribuyentes deberán emitirlos mediante documentos digitales a través de la página de internet del servicio de administración tributaria. las personas que adquieran bienes, disfruten de su uso o goce temporal, reciban servicios o aquellas a las que les hubieren retenido contribuciones deberán solicitar el comprobante fiscal digital por internet respectivo"...*

De lo dispuesto en el precepto legal antes invocado se desprende como regla general que el hoy actor me solicitó de manera directa y personal poco después de iniciar la relación contractual, que mi obligación de pago de rentas se las hiciera a través de depósitos o transferencias bancarias a la cuenta **BANAMEX** [REDACTED] a efecto de acelerar dicho trámite y quedamos que después de realizar dichos depósitos bancarios y transferencias bancarias, mi antagonista el señor [REDACTED] me expediría factura electrónica del pago correspondiente de cada mes, a través de correo electrónico, facturas en las que se contienen todos los requisitos fiscales correspondientes y en donde existe coincidencia de la clave de Registro Federal de Contribuyente del Arrendador, el cual es [REDACTED] con el señalado en los depósitos y transferencias que se le hicieron a la cuenta del hoy Arrendador, tal y por lo dispuesto por el **Artículo 29-A del Código Fiscal de La Federación** el cual a la letra dice:

6

...

... " artículo 29-a. los comprobantes fiscales digitales a que se refiere el artículo 29 de este código, deberán contener los siguientes requisitos:

i. la clave del registro federal de contribuyentes de quien los expida y el régimen fiscal en que tributen conforme a la ley del impuesto sobre la renta. Tratándose de contribuyentes que tengan más de un local o establecimiento, se deberá señalar el domicilio del local o establecimiento en el que se expidan los comprobantes fiscales.

ii. el número de folio y el sello digital del servicio de administración tributaria, referidos en la fracción iv, incisos b) y c) del artículo 29 de este código, así como el sello digital del contribuyente que lo expide.

iii. el lugar y fecha de expedición.

iv. la clave del registro federal de contribuyentes de la persona a favor de quien se expida.

v. la cantidad, unidad de medida y clase de los bienes o mercancías o descripción del servicio o del uso o goce que amparen.

Los comprobantes que se expidan en los supuestos que a continuación se indican, deberán cumplir adicionalmente con lo que en cada caso se especifica:

a) los que se expidan a las personas físicas que cumplan sus obligaciones fiscales por conducto del coordinado, las cuales hayan optado por pagar el impuesto individualmente de conformidad con lo establecido por el artículo 73, quinto párrafo de la ley del impuesto sobre la renta, deberán identificar el vehículo que les corresponda.

b) los que amparen donativos deducibles en términos de la ley del impuesto sobre la renta, deberán señalar expresamente tal situación y contener el número y fecha del oficio constancia de la autorización para recibir dichos donativos o, en su caso, del oficio de renovación correspondiente. Cuando amparen bienes que hayan sido deducidos previamente, para los efectos del impuesto sobre la renta, se indicará que el donativo no es deducible.

c) los que se expidan por la obtención de ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, deberán contener el número de cuenta predial del inmueble de que se trate o, en su caso, los datos de identificación del certificado de participación inmobiliaria no amortizable..."

En relación a lo anterior, y a lo esgrimido por el A quo de qué manera cubrí los importes de los meses de Julio, Agosto y Septiembre mucho menos lo justifico; en este sentido es preciso reiterar, que las rentas de dichos meses, las mismas ya fueron cubiertos por mi parte, mediante depósito bancario a mi contraparte en la cuenta **BANCARIA BANAMEX** [REDACTED], tal y como lo acredite con las facturas electrónicas que adjunte a mi escrito de Contestación de Demanda como **anexo veintiocho**, las cuales me fueron enviadas por el actor a través de correo electrónico, por lo que en su momento manifesté que me encuentro imposibilitado de proporcionar los Vouchers de depósitos bancarios, ya que por un error involuntario se me extraviaron; sin embargo, de no haber pagado dichas rentas, mi antagonista no me hubiera enviado a mi correo las facturas electrónicas mencionadas con antelación. Es por lo anterior, que solicite a su señoría, requerirle a mi contraparte, que exhibiera un estado de cuenta pormenorizado de los depósitos y transferencias que se le he hecho a la cuenta **BANCARIA BANAMEX** [REDACTED]

7

del cual es titular, lo anterior a fin de que el suscrito no quede en estado de indefensión, y por lo tanto a la fecha mi antagonista omitió exhibir tal estado de cuenta; lo que desde luego generó como consecuencia que existiera un consentimiento tácito de su parte de que tales pagos se hicieron a su cuenta, pues de no haber hecho esos pagos, mi antagonista hubiera exhibido el estado de cuenta pero como no lo hizo, su omisión generó un consentimiento tácito.

**SEGUNDO:** En el Considerando Tercero, fojas 6 el A quo esgrimió lo siguiente:

"en tales condiciones se llega a la convicción de que la parte demandada, adeuda más de dos mensualidades y con fundamento en los artículos 1.359, 2.309, 2.310, 2.311 y 2.312 del código de procedimientos civiles. Se estima que existe motivo suficiente para declarar procedente la acción ejercida y condenar a la desocupación y entrega del inmueble dado en arrendamiento, mediante el desahucio a sui costa, en la inteligencia de que dicha providencia deberá suspenderse y darse por concluida si la arrendataria acredita legalmente haber pagado en su totalidad las rentas debidas o en el acto del lanzamiento las liquide..."

"por expuesto, se condena a [REDACTED] al pago de las rentas a partir de julio de dos mil quince, y subsecuentes hasta la total desocupación del inmueble, a razón de \$21,000.00 (VEINTIÚN MIL PESOS 00/100 M/N), cada una..."

"por lo expuesto, se condena al demandado [REDACTED] al pago de costas en el supuesto de que presente recibos de fecha posterior o haya exhibido el importe de las rentas debidas fuera del plazo señalado para el desahucio, conforme lo dispone el artículo 2.318 del ordenamiento legal invocado..."

Lo anterior causa agravios, en virtud de que resulta infundado el argumento vertido por el A quo al condenar al suscrito al pago de la renta del mes de Julio del año 2015 y subsecuentes, toda vez que ostenté que he cubierto el pago de dichas rentas a través de depósitos y transferencias bancarias en la cuenta **BANAMEX** [REDACTED] cuyo titular es el Arrendador [REDACTED] tal y como lo acredite con las facturas electrónicas de dichos meses; sin embargo tal aceptación o argumento vertido por el A quo, es incorrecto e ilegal y por tanto violatorio en mi perjuicio, derivado de la falta de estudio del A quo en lo particular de que mi antagonista no me corrió traslado de dichas facturas, por lo que mi antagonista sorprendió la buena fe del A quo al afirmar que las facturas de los meses de julio, agosto y septiembre fueron exhibidas en el traslado de la demanda y más sorprende la afirmación del A quo al sostener que verificó que efectivamente las originales fueron exhibidas por mi contraparte en la demanda existen facturas originales y que las cuales se me fueron otorgadas en el

5

momento de que me emplazaron, tan es así que la falta de lógica y estudio del A quo afirma su dicho dejando en estado de indefensión a la suscrita.

**TERCERO.-** El A quo en el Resolutivo Segundo, Tercero foja 6 y 7 arguyó:

...  
..."SEGUNDO.- se condena a [REDACTED] a la desocupación y entrega del inmueble ubicado en [REDACTED]; mediante desahucio a su costa, en la inteligencia de que dicha providencia deberá suspender y darse por concluida si el arrendatario acredita legalmente haber pagado en su totalidad las rentas debidas o en el acto del lanzamiento las liquide"...

...  
..."TERCERO.- se condena a [REDACTED] al pago de las rentas a partir de julio de dos mil quince, y subsecuentes hasta la total desocupación del inmueble, a razón de \$21,000.00 (veintiún mil pesos 00/100 m/n), cada una..."

Lo anterior causa agravios, ya que viola en mi perjuicio lo dispuesto por el artículo 14 de nuestra Norma Fundamental, en relación con lo dispuesto por el artículo 1.359 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México y el artículo 7.320 del Código Civil vigente en el Estado de México; ya que, contrario a lo esgrimido por el Juzgador, carece de lógica y experiencia, ya que dichas documentales vertidas por el suscrito en su escrito de contestación de demanda son idóneas para acreditar que efectivamente realice el pago de las rentas reclamadas, pues de su contenido se puede apreciar con meridiana claridad que las transferencias y depósitos bancarios se realizaron en la cuenta mencionada en líneas anteriores de mi antagonista, tal y como me lo pidió mi antagonista, y que posterior a ello me fueron enviadas vía correo electrónico las facturas electrónicas de pago de los meses de julio, agosto y septiembre, cabe reiterar que la forma de pago entre las partes el actor tiene el derecho de exigir a la demandada el pago por el uso y goce del inmueble arrendado; por lo que, no debe perder de vista este tribunal de alzada, que el objetivo de la contestación de demanda y al ofrecer dichos medios de convicción, fue buscar acreditar el pago de las rentas de los meses de julio, agosto y septiembre; por lo anterior, esta autoridad revisora debe revocar dicha sentencia, y emitir otra conforme a derecho.

Por lo anteriormente expuesto, a usted C. Juez, atentamente pido:

**PRIMERO.** Tenerme por presentado en tiempo y forma con el escrito de cuenta y con la personalidad que tengo

debidamente acreditada, interponiendo formal RECURSO DE APELACIÓN en contra de la Sentencia de fecha 16 de Diciembre del año 2015, ello en atención a los motivos y razón que se expresan en el cuerpo del presente; y por exhibidos los traslados de ley.

**SEGUNDO.** Tener por señalado el domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, acuerdos, valores, citaciones y documentos ante esta instancia, y por autorizados a los profesionistas que se mencionan en el cuerpo del presente Recurso de Apelación, para tales efectos.

**TERCERO.** En términos de lo dispuesto por los artículos 1.381 y 1.382 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, solicito de su señoría, tenga a bien admitir a trámite el RECURSO DE APELACIÓN presentado por el suscrito, corriéndole traslado del mismo a mis antagonistas, dentro del término de ley, para que manifiesten lo que a su interés convenga.

**CUARTO.** En términos de lo establecido por los artículos 1.384 y 1.385 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, abrir cuaderno de apelación, y en su oportunidad, sean remitidas las constancias del presente RECURSO DE APELACIÓN, a la Sala Colegiada Civil correspondiente para su debida y pronta resolución.

**PROTESTO LO NECESARIO.**

**TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO; A 18 DE ENERO DEL 2016.**

**LIC.**

Abogado Patrono.

10  
00

CERTIFICACIÓN.- LA SECRETARÍA DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 1.152 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES EN VIGOR, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 89 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

CERTIFICACIÓN

QUE EL PLAZO DE DIEZ DÍAS, CONCEDIDOS A LAS PARTES PARA RECURRIR LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA DIECISEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, COMENZÓ A CORRER Y CONTAR PARA LAS PARTES DEL DÍA DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE AL DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS, LO QUE SE CERTIFICA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

157  
CO  
JCNV  
ENCA  
OO

DOY FE.

~~SECRETARIO~~



RAZÓN.- Toluca, México, diecinueve de enero de dos mil dieciséis, la secretaria da cuenta al Juez de los autos con la promoción número 560 y copias de traslado, en términos del artículo 1.113 del Código de Procedimientos Civiles.

JUNZ

~~SECRETARIO~~

Toluca, México, diecinueve de enero de dos mil dieciséis.

Por presentado a [REDACTED] visto el escrito de cuenta, así como el estado procesal que guardan los presentes autos, con fundamento en los artículos 1.366, 1.367, 1.377, 1.381, 1.382, 1.384, 1.385 y 2.323 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se ADMITE EL RECURSO DE APELACIÓN que se interpone en contra de la sentencia definitiva de fecha dieciséis de diciembre de dos mil quince SIN EFECTO SUSPENSIVO, en consecuencia, mediante notificación personal dese vista a la contraria para que dentro del

04

plazo de TRES DÍAS conteste lo que a su derecho convenga respecto de los agravios esgrimidos por la parte recurrente, y desahogada o no la viera convalidada, sin mayor trámite remítanse testimonio a la Sala Civil en Turno del Tribunal Superior de Justicia en el Estado de México, para la substanciación del recurso de mérito.

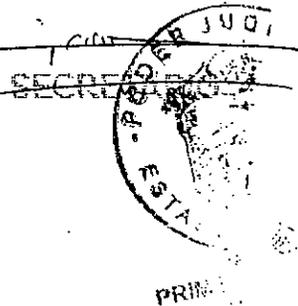
Se tiene como domicilio para oír y recibir notificaciones el que indica en segunda instancia y por autorizadas a las personas que señala, para los efectos que alude.

NOTIFÍQUESE

ASÍ LO ACORDÓ Y FIRMA EL LICENCIADO FRANCISCO XAVIER VELAZQUEZ CONTRERAS, JUEZ TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, QUE ACTÚA CON SECRETARIO LICENCIADA CLAUDIA MARIA VELAZQUEZ TAMAYO, QUE AUTORIZA, FIRMA Y DA FE DE LO ACTUADO.

JUZ

DOY FE.



Razón de Notificación. En Toluca Estado de México  
siendo las ocho horas con treinta minutos del día  
veinte del mes de enero del año dos mil dieciséis  
el (a) Notificador (a) del Juzgado Tercero Civil del Distrito  
Judicial de Toluca NOTIFICO UTO de  
fecha dieciséis del mes de enero de  
año en curso, a la comparente por medio de lista y boletín judicial  
1979 que fijo en la tabla de avisos que se lleva en este Juzgado de  
conformidad con lo dispuesto por el (los) artículo (s) 1.170 y 1.182 del  
código de Procedimientos Civiles. Doy Fe

MR. DOMINGO GUERRA MARTINEZ

911

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN PERSONAL: En Toluca, México, siendo las tres horas con veinte minutos del día veintidós del mes de enero de dos mil veinte y ocho presente en el local de este juzgado el (a) [redacted], quien se identifica con [redacted], persona autorizada para oír y recibir notificaciones por la parte [redacted] el Notificador del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, México, previa lectura, le notifico [redacted] de fecha veintidós de enero del año en curso, enterado firma al catce para constancia [redacted] DOY FE.

*[Handwritten signature]*

NOTIFICADOR.



TERCERO CIVIL  
PRIMERA INSTANCIA  
TOLUCA, MEXICO

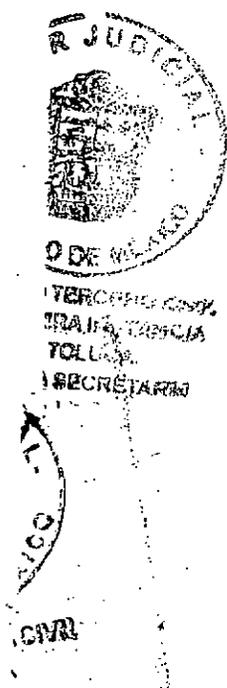


TERCERO CIVIL  
PRIMERA INSTANCIA  
TOLUCA, MEXICO

12

CERTIFICACIÓN.- Toluca, México, veintisiete de enero de dos mil dieciséis, el Secretario de Acuerdos Licenciada CLAUDIA MARÍA VELÁZQUEZ TAPIA, certifica que el término de tres días que tiene la parte actora [REDACTED] apoderado legal de [REDACTED] para contestar agravios con motivo del recurso de apelación, inicia el día veinticinco y fenece el día veintisiete, ambas fechas del mes de enero de dos mil dieciséis, lo que se certifica para todos los efectos legales correspondientes. DOY FE.

SECRETARIO





13

[Redacted]

LIC. [Redacted]

ABOGADOS

LIC. [Redacted]

**RECURSO DE APELACIÓN  
INTERPUESTO POR [Redacted]**

EXPEDIENTE NUMERO: 627/2015

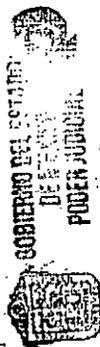
[Redacted]

VS.

[Redacted]

**JUICIO DE DESAHUCIO**

005179



2016 ENE 28 PM 3:40

PALACIO DE JUSTICIA TOLUCA  
OFICIALIA DE PARTES

C JUEZ TERCERO DE LO CIVIL  
DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA,  
ESTADO DE MÉXICO.

PRESENTE.

LIC. [Redacted] promoviendo en mi  
carácter de Apoderado de [Redacted], cuya personalidad  
tengo acreditada en los autos del expediente anotado al margen superior derecho, señalo  
como domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos en segunda instancia  
ante el Tribunal de Alzada, el [Redacted]  
[Redacted] antes  
este mismo efecto a los LICENCIADOS EN DERECHO [Redacted] y autorizando para  
[Redacted]  
[Redacted], ante Usted con el debido respeto  
comparezco para exponer:

A CIVIL

Que por medio de este escrito y estando en tiempo y forma, vengo a  
dar contestación a los agravios vertidos por el Apelante [Redacted]  
[Redacted], en los siguientes términos:

**AGRAVIOS**

UNICO.- Debido a la íntima relación que guardan los tres  
agravios expresados por el apelante [Redacted] se  
contestan en su conjunto en los siguientes términos: Los Agravios correlativos que se  
contestan los mismos resultan falsos e improcedente; Es falso en cuanto a que el A-quo  
aduce que las facturas de Julio, Agosto y Septiembre que acompañara a su escrito de  
contestación de demanda, la obtuvo a través del traslado al momento de ser emplazado, ya  
que la verdad es que el Juez Primigenio lo que establece en su considerando es que "El  
demandado pretende afirmar que pago las mensualidades de JULIO Y AGOSTO, sin que  
el A-quo haga mención del mes de Septiembre y en cuanto a que aduce el apelante que los

[Redacted]

TOLUCA, MÉXICO.

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MEXICO  
CONSULTA DE LA ADMINISTRACION

OFICIALIA PARTES DE TERMINO TOLUCA

FECHA: 26-01-2016

HORA: 15:39:55

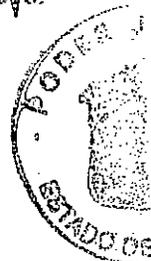
TIPO DE DOCUMENTO: PROMOCIÓN  
ADSCRIPCIÓN: JUZGADO TERCERO CIVIL DE TOLUCA  
NO. EXPEDIENTE: 627/2015  
NO. PROMOCIÓN: 906/2016  
MATERIA: CIVIL  
INSTANCIA: PRIMERA INSTANCIA  
FOJAS: 2  
CUADERNO: PRINCIPAL  
ATENDIÓ: KAREN RAMIREZ HIMOJOZA  
SÍNTESIS: CONTESTACION DE AGRAVIOS

FECHA Y HORA DE RECEPCIÓN: 15:42:08 del día Martes, 26 de Enero de 2016  
DOCUMENTOS Y NOTAS: SIN ANEXOS\*\*

PROMOVENTE(S):



OFICIALIA DE PARTES COMÚN  
DE SALAS CIVILES Y PENALES  
DE TOLUCA, MEXICO



JUZGADO TERCERO  
DE PRIMERA INSTANCIA  
DE TOLUCA  
PRIMERA SECCION



PRIMERA SECCION

002138

214

meses de Julio, Agosto y Septiembre los cubrió en la misma forma que cubrió los meses de abril, mayo, y junio de 2015, ello no quedo acreditado, ya que aún cuando se le requirieron los boucher deposito o transferencias mediante los cuales realizo el pago de la renta correspondiente a los meses de Julio, Agosto, no fueron exhibidos por este aduciendo que se le extraviaron, luego entonces al ser objetados por la parte actora y no haber acreditado el demandado hoy apelante que hubiera cubierto el importe de las rentas mencionadas ni la forma en que lo realizó y menos acredito que tuviera las facturas originales, en cambio el actor acompaño a su escrito inicial de demanda las facturas originales, de tal suerte que las copias que exhibiera el hoy apelante al dar contestación a la demanda son copia simple de las exhibidas con el escrito inicial de demanda y por ende no acredito que haya cubierto dichas mensualidades, y menos la del mes de septiembre de 2015 de la cual no hizo mérito al dar contestación a la demanda incoada en su contra, de tal suerte que el agravio correlativo que se contesta resulta improcedente a criterio del suscrito. Así mismo y contrario a lo que esgrime en el segundo y tercero de sus agravios, el A-quo en forma correcta declara procedente la acción ejercitada por mi poderdante en contra de [REDACTED] como arrendatario del inmueble objeto del arrendamiento y de la acción de desahucio, al no quedar acreditadas las afirmaciones que aduce al contestar la demanda incoada en su contra, por lo que, el A-quo condeno a la entrega y desocupación del inmueble objeto del arrendamiento y al pago de las rentas vencidas y no pagadas y de las que se sigan venciendo hasta la total desocupación del inmueble, y toda vez, que no acredito los pagos de las rentas correspondientes a los meses de Julio y Agosto y menos las de los meses de Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre es por ello que fundadamente el A-quo lo condena al pago de las rentas así como de las costas, de tal suerte que los agravios esgrimidos por el apelante resultan improcedentes.

En merito de lo expuesto,

AUSTED C. JUEZ, atentamente pido se sirva

PRIMERO.- Me tenga por presentado con este escrito, dando cumplimiento a la vista ordenada por su Señoría con el escrito de expresión de agravios, a los cuales se da contestación a través de este escrito.

SEGUNDO.- Tenga por Señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos en Segunda Instancia ante el Tribunal de Alzada y por autorizados para ese mismo efecto a los profesionistas que se enuncian en el proemio de este escrito.

PROTESTO LO NECESARIO

Toluca, México, a 26 de Enero del 2016.

LIC. [REDACTED]

LIC. [REDACTED]

15

RAZON.- Toluca, México, veintisiete de enero de dos mil dieciséis, con fundamento en el artículo 1.118 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, el Secretario da cuenta al Juez del conocimiento, con la promoción número 906. CONSTE.



JUEZ

SECRETARIO

AL AUTO.- Toluca, México, veintisiete de enero de dos mil dieciséis.

SALA CIVIL  
TOLUCA

A sus autos el escrito de cuenta presentado por [REDACTED] apoderado legal de [REDACTED], una vez visto su contenido y la certificación que antecede, con fundamento en los artículos 1.382 y 1.385 del Código de Procedimientos Civiles, se tienen por contestados los agravios en tiempo.

En este mismo orden de ideas, por lo que hace al domicilio que señala y a la autorización de personas, debe de reiterar se petición, en el Tribunal de Alzada.

Finalmente remítanse los autos y el cuaderno de apelación, a la Sala Civil de Toluca, en turno para que se substancie el recurso interpuesto.

NOTIFÍQUESE

LO ACORDÓ Y FIRMA EL JUEZ DEL CONOCIMIENTO LICENCIADO FRANCISCO XAVIER VELAZQUEZ CONTRERAS, QUIEN ACTUA EN FORMA LEGAL CON SECRETARIO DE ACUERDOS LICENCIADA CLAUDIA MARÍA VELÁZQUEZ TAPIA, QUE DA FE DE LO ACTUADO.

JUEZ

SECRETARIO

Razón de Notificación. En Toluca Estado de México  
siendo las ocho horas con treinta minutos del día  
Veintidós del mes de enero del año dos mil dos mil  
el (a) Notificador (a) del Juzgado Tercero Civil del Distrito  
Judicial de Toluca NOTIFICO esto da  
fecha Veintidós del mes de enero de  
año en curso, a las partes por medio de lista y boletín judicial  
7984 que figo en la tabla de avisos que se lleva en este Juzgado de  
conformidad con lo dispuesto por el (los) artículo (s) 1.170 y 1.182 del  
código de Procedimientos Civiles. Doy Fe.

Notificador

LIC. DOMINGO GUZMAN MARTINEZ



PRINCIPAL DE  
TOLUCA

PODER JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

### CERTIFICACIÓN

ESTADO DE MÉXICO

La que suscribe, **Licenciada en Derecho Eufrosina Arévalo Zamora, Secretaria de Acuerdos de la Primera Sala Civil de Toluca, México**, con fundamento en lo establecido en los artículos 1.5, 1.14 y 1.152 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México, así como 89, fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la entidad, **certifica**: Que el apelante [REDACTED] [REDACTED], fue notificado de la sentencia definitiva que recurre, el día dieciocho de diciembre del año dos mil quince.

Asimismo, el plazo legal de **diez días** contemplado en el artículo 1.379 del ordenamiento legal en consulta, para interponer su recurso de apelación, transcurrió del **seis al diecinueve de enero del año dos mil dieciséis**.

Finalmente, que la inconforme, presentó su escrito de expresión de agravios el día **dieciocho de enero del año en curso**; los cuales fueron contestados por el apelado [REDACTED] [REDACTED], a través de su apoderado legal [REDACTED]. Lo que se certifica el día dieciséis de febrero del año dos mil dieciséis. **Doy Fe**

**Eufrosina Arévalo Zamora**  
**SECRETARIA DE ACUERDOS**



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

ESTADO DE MÉXICO

Toluca, México, dieciséis de febrero del año dos mil dieciséis; con fundamento en lo establecido en los artículos 1.118 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México, y 89, fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la entidad, la Secretaria de Acuerdos de la Primera Sala Civil de Toluca, México, da cuenta a los Magistrados integrantes, con el oficio número 406, testimonio del expediente 627/2015, cuaderno de apelación y documentos que remite el Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, México; promoción **521. Conste.**

ESTADO DE MÉXICO  
SECRETARÍA DE ACUERDOS

Magistrado Presidente

Secretaría de Acuerdos

Toluca, México, a dieciséis de febrero del dos mil dieciséis. Con el oficio y cuaderno de apelación de cuenta, fórmese el toca respectivo y regístrese en los libros correspondientes, así mismo, de conformidad con lo previsto en los artículos 1.134, 1.377, 1.379, 1.386 y **2.323** del Código de Procedimientos Civiles vigente, se provee:

Que la sentencia definitiva de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil quince, pronunciada por el Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, México, en el Juicio Especial de Desahucio, radicado bajo el número de expediente 627/2015, seguido por [REDACTED], a través de sus apoderados legales [REDACTED]

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

[REDACTED] y [REDACTED] contra [REDACTED]  
[REDACTED]; es apelable sin efecto  
suspensivo.

La inconforme [REDACTED] interpuso su recurso de apelación dentro del plazo legal previsto para ello, exhibiendo oportunamente su escrito de expresión de agravios, los cuales, fueron contestados por el apelado [REDACTED] a través de su apoderado legal [REDACTED].

En tal virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.390 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, se concede a las partes un plazo legal de **cinco días** para que formulen sus apuntes de alegatos.

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en los artículos 14 y 15 del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Poder Judicial del Estado de México, **se requiere** a las partes para que dentro del término de **tres días** contados a partir de la notificación del presente proveído, de estimarlo así conveniente otorguen su consentimiento para publicar sus datos personales; lo anterior, con el señalamiento de que en caso de no hacer manifestación alguna, o bien, hacerla en sentido negativo, se realizarán en versión pública las resoluciones o la información que quede a disposición del público.

Asimismo, en estricto cumplimiento a lo establecido por el artículo 24 de la Ley de Mediación, Conciliación y





ESTADO DE MÉXICO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

Promoción de la Paz Social para el Estado de México, vigente a partir del día uno de enero de dos mil once, este Tribunal de Alzada hace del conocimiento a las partes de la existencia del Centro de Mediación, Conciliación y de Justicia Restaurativa del Poder Judicial del Estado de México, ubicado en Avenida Dr. Nicolás San Juan, número 104 (ciento cuatro), Colonia Ex Rancho Cuauhtémoc, en el edificio de los Juzgados Civiles y Familiares del Tribunal Superior de Justicia del Estado de México, a efecto de que si es su voluntad, comparezcan ante dicha institución para la solución alternativa del conflicto, lo cual deberán hacer del conocimiento de este órgano jurisdiccional hasta antes de citación para sentencia.

Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.170, 1.185 y 1.383 del Código de Procedimientos Civiles, se tienen por señalados los domicilios mencionados tanto por el apelante [REDACTED], así como por el apelado [REDACTED] a través de su apoderado legal [REDACTED], en sus escritos de expresión y contestación de agravios, para oír y recibir notificaciones personales en segunda instancia; autorizando a los profesionistas y personas que indican, para los efectos que precisan, respectivamente.

**Notifíquese.**

**Así lo acordaron y firman los Magistrados integrantes de la Primera Sala Civil de Toluca, México, Licenciado en Derecho Felipe Mata Hernández, Maestra en Derecho Perla Palacios Navarro y Maestro en Derecho Constitucional y**

**PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA, MÉXICO.**



CIVIL



**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO**

**Amparo Miguel Bautista Nava; bajo la presidencia del tercero de los mencionados, quienes actúan con Secretaria de Acuerdos Licenciada en Derecho Eufrosina Arévalo Zamora, que autoriza y da fe de lo actuado. Doy Fe.**

**MAGISTRADO PRESIDENTE**

**Miguel Bautista Nava**

**MAGISTRADO**

**Felipe Mata Hernández**

**MAGISTRADA**

**Perla Palacios Navarro**

**SECRETARIA DE ACUERDOS  
Eufrosina Arévalo Zamora**

Razón.- En Toluca, México, a dieciséis de febrero del año dos mil dieciséis, la Secretaria de Acuerdos hace constar que el presente asunto se registró en el Libro de Gobierno, bajo el número 94/2016. Conste.

**SECRETARIA DE ACUERDOS  
Eufrosina Arévalo Zamora**

**PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA, MÉXICO.**



SECRETARIA  
FOLIO

PODÉR JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

Diecisiete 17 de febrero de dos mil dieciséis 2016, en esta fecha notifiqué el auto que antecede a [REDACTED]; así como al apelado [REDACTED] éste a través de su apoderado legal [REDACTED]; por medio de Lista y Boletín Judicial número 7997, que se fijó en los estrados de la Secretaría de la Primera Sala Civil de Toluca. Doy fe.

Notificador (a).

~~L. en D. Stefía Ramón Vidal~~



AL ASESORADO  
ICA

ACTUACIONES

PODER JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

ESTADO DE MÉXICO

# CERTIFICACIÓN

La que suscribe, Licenciada en Derecho Eufrosina Arévalo Zamora, Secretaria de Acuerdos de la Primera Sala Civil de Toluca, Estado de México, con fundamento en lo establecido en los artículos 1.5, 1.15 y 1.152 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México, así como 89, fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la entidad, **certifica**: Que el auto que antecede fue notificado a las partes en esta misma fecha, y que el plazo legal de **cinco días** previsto en el artículo 1.390 del ordenamiento legal en cita, para que ofrezcan sus alegatos, transcurre del **dieciocho al veinticuatro de febrero del año dos mil dieciséis**. Lo que se certifica el día diecisiete de febrero del año dos mil dieciséis. **Doy Fe.**

ESTADO DE MÉXICO  
 SECRETARÍA DE ACUERDOS  
 PRIMERA SALA CIVIL  
 TOLUCA

SECRETARIA DE ACUERDOS

Eufrosina Arévalo Zamora



PRIMERA SALA CIVIL  
TOLUCA

PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO



ESTADO DE MÉXICO

# COMPARECENCIA

TOLUCA, MÉXICO, 22 DE Febrero  
DE DOS MIL DIECISÉIS. PRESENTE EN EL  
LOCAL DE LA SECRETARIA DE ACUERDOS DE  
ESTA PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA,  
MÉXICO,

Lic.

SOLICITA LA EXPEDICIÓN DE COPIAS  
FOTOSTÁTICAS SIMPLES DE: la foja 17  
a la foja 20 de TCA 99/2016.



SALA CIVIL  
TOLUCA

ACTUACION

Y UNA VEZ AUTORIZADAS LAS RECIBE Y  
FIRMA PARA LOS EFECTOS LEGALES  
CONDUCENTES. - - - - - DOY FE. - - - - -

Compareciente.  
(FIRMA DE RECIBO)

Lic. Eufrosina Arévalo Zamora.  
Secretaria de Acuerdos.



Toluca, México, veinticinco de febrero del año dos mil dieciséis; con fundamento en lo establecido en los artículos

1.118 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México, y 89 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la entidad, la Secretaria de Acuerdos de la Primera Sala Civil de Toluca, México, da cuenta a los Magistrados integrantes, con el estado procesal que guardan los autos del toca **94/2016. Conste.**

Magistrado Presidente

Secretaria de Acuerdos



Toluca, México, veinticinco de febrero del año dos mil dieciséis  
Visto el estado procesal que guarda el presente toca y la certificación puesta por la Secretaría, como se advierte que ha fenecido el plazo concedido en auto de fecha **dieciséis de febrero del año en curso**, para que las partes presentaran sus alegatos, con fundamento en el **artículo 1.391 del Código de Procedimientos Civiles vigente**, se turna el presente toca al **MAGISTRADO FELIPE MATA HERNÁNDEZ**, para su estudio y oportuna presentación del proyecto de resolución. **NOTIFÍQUESE.**

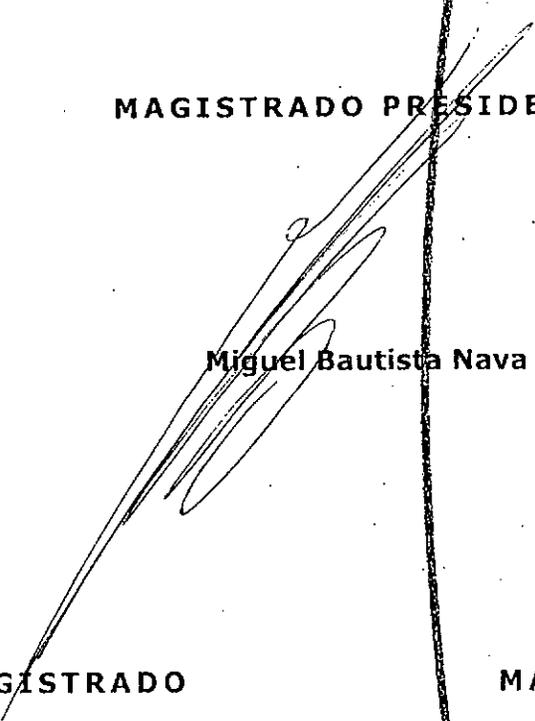
Así lo acordaron y firman los Magistrados integrantes de la Primera Sala Civil de Toluca, México, Licenciado en



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

Derecho Felipe Mata Hernández, Maestra en Derecho Perla Palacios Navarro y Maestro en Derecho Constitucional y Amparo Miguel Bautista Nava; bajo la presidencia del tercero de los mencionados, quienes actúan con Secretaria de Acuerdos Licenciada en Derecho Eufrosina Arévalo Zamora, que autoriza y da fe de lo actuado. Doy Fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

  
Miguel Bautista Nava

MAGISTRADO

  
Felipe Mata Hernández

MAGISTRADA

  
Perla Palacios Navarro

  
SECRETARIA DE ACUERDOS  
Eufrosina Arévalo Zamora



PRIMERA SALA  
TOLUCA

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

Veintiséis 26 de febrero de dos mil dieciséis 2016, en esta fecha notifiqué el auto que antecede a [REDACTED] así como al apelado [REDACTED] éste a través de su apoderado legal por medio de Lista y Boletín Judicial número 8004, que se fijó en los estrados de la Secretaría de la Primera Sala Civil de Toluca. Doy fe.

Notificador (a).  
L. en D. Ofelia Ramón Vidal



LA CIVIL

ACTUACIONES

24

**"2016. AÑO DEL CENTENARIO DE LA INSTALACIÓN DEL CONGRESO  
CONSTITUYENTE"**

**JUZGADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA  
INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA,  
MÉXICO**

**EXPEDIENTE: 627/15**

**TOCA: 94/16**

**OFICIO NÚM.: 406**

**ASUNTO: SE REMITE TESTIMONIO**

**SUBSTANCIACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

**TOLUCA, MÉXICO, 01 DE MARZO DE 2016**

**PRESIDENTE DE LA PRIMERA SALA CIVIL REGIONAL EN TURNO  
DE TOLUCA, DEL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MÉXICO.**

En alcance al oficio 406, se remiten los documentos exhibidos en el expediente número 627/2015 relativo al juicio ESPECIAL DE DESAHUCIO, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] para la substanciación del recurso de apelación, en contra de la sentencia definitiva de fecha dieciséis de diciembre de dos mil quince, el cual fue admitido sin efecto suspensivo, interpuesto por la parte demandada.

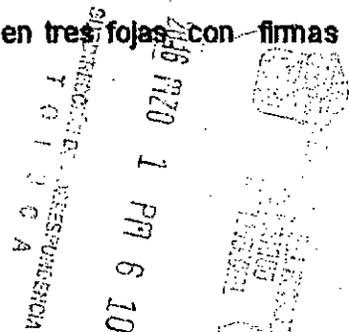
**DOCUMENTOS**

- 1.- Un contrato de arrendamiento original constante en tres fojas con firmas autógrafas.
- 2.- tres impresiones de comprobantes fiscales.
- 3.- Cuatro impresiones de comprobantes de depósitos.
- 4.- Una impresión de estado de cuenta.
- 5.- Dos comprobantes fiscales.
- 6.- Tres fichas de depósito.
- 7.- Cuatro impresiones de estado de cuenta.
- 8.- Once comprobantes de depósitos.
- 9.- Tres impresiones de estados de cuenta.
- 10.- Un primer testimonio de la escritura número 288, con sellos originales y firma autógrafa.

**A T E N T A M E N T E**

**JUEZ TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, MÉXICO**

**LIC. FRANCISCO XAVIER VELÁZQUEZ CONTRERAS**

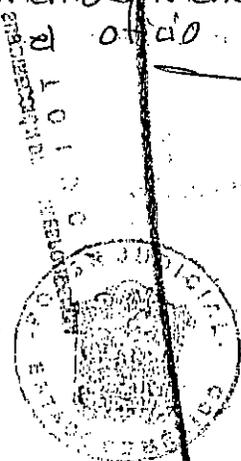


002956

Prom. 736.

1 - Documentos mencionados  
en el oficio

10 150 1 PM 9 30



00582E





TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

ESTADO DE MÉXICO

Toluca, México, a tres de marzo del año dos mil dieciséis; con fundamento en lo establecido en los artículos 1.118 del Código de Procedimientos Civiles vigente y 89, fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México, la Secretaria de Acuerdos de la Primera Sala Civil de Toluca, México, da cuenta a los Magistrados integrantes, con el oficio 406 y documentos que remite el Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, México; promoción **736. Conste.**



PRIMERA SALA CIVIL  
TOLUCA

Magistrado Presidente

III

Secretaria de Acuerdos

Toluca, México, a tres de marzo del dos mil dieciséis.

Visto el contenido del oficio de cuenta y anexo que exhibe, por medio del cual, el A Quo, en alcance a su oficio número 406 del doce de febrero del año en curso, envía a este Tribunal de Alzada, los documentos que describes, como constancias procesales del sumario de origen.

En tal virtud, glosese dicho oficio al sumario en que se actúa para su debida constancia legal, observando los lineamientos previstos en el artículo 1.125 del Código de Procedimientos Civiles vigente.

Ahora bien, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.134 y 1.385 del ordenamiento procesal en cita, se tiene por recibido el documento que adjunta en alcance a su oficio número 406, para los efectos legales a que haya lugar.

**Cúmplase.**

**Así lo acordaron y firman los Magistrados integrantes de la Primera Sala Civil de Toluca, México, Licenciado**

25

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO**

en Derecho Felipe Mata Hernández, Maestra en Derecho Perla Palacios Navarro y Maestro en Derecho Constitucional y Amparo Miguel Bautista Nava; bajo la presidencia del tercero de los mencionados, quienes actúan con Secretaria de Acuerdos Licenciada en Derecho Eufrosina Arévalo Zamora, que autoriza y da fe de lo actuado. Doy Fe.

**MAGISTRADO PRESIDENTE**

Miguel Bautista Nava

**MAGISTRADO**

Felipe Mata Hernández

**MAGISTRADA**

Perla Palacios Navarro

**SECRETARIA DE ACUERDOS**

Eufrosina Arévalo Zamora

**PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA, MÉXICO.**



PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA, MÉXICO

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA, MÉXICO.

TOLUCA, MÉXICO, CUATRO DE MARZO DE DOS MIL DIECISÉIS.

VISTOS, para resolver los autos del toca 94/2016, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por [redacted] [redacted], en contra de la sentencia definitiva de fecha dieciséis de diciembre de dos mil quince, dictada por el Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, México, en los autos del expediente número 627/2015, relativo al Juicio Especial de Desahucio, promovido por [redacted] [redacted], a través de sus apoderados legales [redacted] [redacted] y [redacted] en contra del ahora apelante.



RESULTANDO

1.- [redacted], a través de sus apoderados legales [redacted] [redacted] [redacted] y [redacted], promovieron Juicio de Desahucio, en contra de [redacted] [redacted], reclamando las siguientes prestaciones.

"I.- La desocupación y entrega del inmueble ubicado en la [REDACTED]  
[REDACTED], objeto del contrato de arrendamiento celebrado en fecha Diecisiete de Septiembre de Dos Mil Doce, por falta de pago de las pensiones rentísticas de los meses de Junio, Julio y Agosto de Dos Mil Quince, más las que se sigan venciendo hasta la total desocupación del inmueble objeto del arrendamiento.

II.- El pago de la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), correspondientes a las rentas vencidas y no cubiertas del Diecisiete de Junio al Dieciséis de Julio mes del cual adeuda Ocho Mil Pesos; del Diecisiete de Julio al Dieciséis de Septiembre mes del cual adeuda Veintiún Mil Pesos, todos los meses del años Dos Mil Quince, por lo que se reclama la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) de rentas vencidas y no pagadas, más las que se sigan venciendo hasta la total entrega y desocupación del inmueble objeto del presente juicio de desahucio.

III.- El pago de gastos y costas que origine el presente juicio."

2.- Por auto del once de septiembre de dos mil quince, se admitió la demanda en la vía y forma propuestas y se ordenó emplazar a la parte demandada, para que en el término de cinco días, diera contestación a la demanda formulada en su contra.

3.- [REDACTED], dio contestación a la demanda instaurada en su contra, en escrito presentado el veintiocho de octubre de dos mil quince, misma que se tuvo por contestada en tiempo y forma y por opuestas las excepciones que hizo valer, en proveído de veintinueve de octubre del mismo año

4.- En el procedimiento que se menciona con antelación, con fecha dieciséis de diciembre de dos mil quince, el Juez Tercero



PRIMA

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, dictó sentencia definitiva en los autos del expediente **627/2015** y en sus puntos resolutivos se determinó lo que enseguida se transcribe:

**"PRIMERO.** El actor [redacted] acreditó la acción deducida contra [redacted] quien acreditó parcialmente sus excepciones.

**SEGUNDO.** Se condena a [redacted] a la desocupación y entrega del inmueble ubicado en calle [redacted] [redacted] mediante desahucio a su costa, en la inteligencia de que dicha providencia deberá suspenderse y darse por concluida si el arrendamiento acredita legalmente haber pagado en su totalidad las rentas debidas o en el acto del lanzamiento las liquide.

**TERCERO.** Se condena a [redacted] al pago de las rentas a partir de julio de dos mil quince y subsecuentes hasta la total desocupación del inmueble, a razón de **\$21,000.00 (VEINTIÚN MIL PESOS 00/100 M. N).** cada una.

**CUATRO.** Se condena a la demandada al pago de costas en el supuesto de que presente recibos de fecha posterior o haya exhibido el importe de las rentas debidas fuera del plazo señalado para el desahucio, conforme lo dispuesto en el artículo 2.318 del ordenamiento legal invocado."

**5.-** Inconforme con la referida resolución, [redacted] [redacted] interpuso recurso de apelación, que fue admitido sin efecto suspensivo, por acuerdo de diecinueve de enero de dos mil dieciséis, ordenando el A quo remitir los autos al Tribunal de Alzada, al que por razón de turno correspondió a



esta Primera Sala Civil de Toluca, México, para la substanciación y resolución del presente recurso.

6.- Con la presentación del oficio, testimonio y cuaderno de apelación que remitió el juez primario, se formó este toca, se dio trámite al recurso y se está en el caso de dictar la sentencia que corresponda.

### **CONSIDERANDO**

I.- Esta Primera Sala Civil de Toluca, México, es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación, en términos de los artículos 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 1.1, 1.4, 1.5, 1.8, 1.28, 1.30 fracción I y 1.366 al 1.392 del Código de Procedimientos Civiles y 1, 2, 3 fracción I, 4, 43, 44 fracción I y 48 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ambos ordenamientos vigentes para el Estado de México.

II.- La resolución apelada se dictó, en lo conducente, en los siguientes términos:

*"...I.- De acuerdo con los artículos 1.195, 1.198, 1.199 y 1.252 del Código de Procedimientos Civiles, las sentencias deben de ser claras, precisas y congruentes con lo demandado, la contestación y demás pretensiones aducidas por las partes; ocupándose exclusivamente de las personas, cosas, acciones y excepciones que hayan sido materia del juicio, decidiendo todos los puntos litigiosos, basta con que se fundamenten en preceptos legales, principios*



PRIMER

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

*jurídicos y criterios jurisprudenciales aplicables, expresando las motivaciones, consideraciones del caso y la determinación judicial, el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus defensas y excepciones.*

*II.- De la lectura íntegra de la demanda se desprende que el actor reclama la desocupación y entrega del inmueble ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] el pago de las rentas vencidas a partir de junio, julio y agosto y subsecuentes que se sigan venciendo hasta la total desocupación y entrega del inmueble arrendado, así como el pago de gastos y costas que se causen con motivo de la presente demanda. De las actuaciones se deduce, que se acreditó legalmente la relación contractual afirmada por el actor mediante el contrato de arrendamiento original que se exhibió junto con su demanda misma que se corrobora con la confesión expresa realizada por el demandado al momento de comparecer a juicio aceptando los hechos uno y dos de la demanda en donde se afirma la celebración del contrato de arrendamiento.*



*Empero, afirma que ha cubierto el total de las rentas reclamadas ya que ha realizado pagos parciales a la cuenta bancaria del arrendador, tal como lo justifica con los comprobantes de depósito, habiendo cubierto junio con ellos y julio y agosto pretende acreditar en la factura del pago de dichas mensualidades.*

*Acreditada la relación contractual corrió por la parte demandada la carga de la prueba del pago de las rentas por ella afirmada, por lo que, respecto a la mensualidad del mes de junio, es de advertirse que el actor únicamente reclamó la cantidad faltante de OCHO MIL PESOS 00/100 M.N., cantidad que refirió el demandado ya haber cubierto recibido mediante los abonos a la cuenta bancaria; afirmación que fue corroborada por el arrendador, quien de manera expresa reconoció que con los depósitos exhibidos efectivamente cubrían la mensualidad de JUNIO. Lo anterior mediante promoción 11745 al señalar:*

***"...con anexos del UNO al SIETE solo acreditan que el demandado hasta el 23 de Septiembre de 2015 liquidó la Renta Correspondiente al mes de junio de 2015..."***

***"...como el mismo confiesa el pago del mes de junio lo cumplió hasta el 23 de septiembre de 2015..."***

ACUACIONES

*Confesión que prueba plenamente en su contra por tratarse de hechos propios, concernientes a lo debatido, realizada sin coacción o violencia, en términos del artículo 1.359 del Código de Procedimientos Civiles.*

*La parte demandada pretende afirmar que pagó las mensualidades de julio y agosto, exhibiendo lo que considera la factura del pago de dichas mensualidades; empero, las mismas fueron objetadas por la parte actora bajo el argumento de que son copias simples y corresponden a los originales que exhibió con su escrito inicial, por lo que es evidente que las obtuvo del traslado al momento de ser emplazado, pero en ningún momento acreditan que tengan en su poder el original o que hubiese cubierto el importe de las mismas.*

*Lo que se corrobora con las constancias procesales en donde efectivamente se advierte que el actor exhibió las facturas originales de los meses de junio a agosto, y por consecuencia debieron de habersele corrido traslado, al demandado con las mismas, por lo que resulta fundado el argumento de objeción de que los exhibidos por el arrendatario corresponden a copias simples, más aun si no explica de qué manera cubrió dichos importes, mucho menos lo justifica como lo hace con él es de junio, (sic) mediante depósitos o transferencias bancarias, tal como lo refiere respecto a los meses de abril, mayo y junio.*

*La confesional a cargo de la parte actora, no aporta elementos de convicción en favor del oferente fuera del reconocimiento del pago del mes de junio en su parte faltante, no así respecto a los restantes meses reclamados, al haberse contestado de manera negativa la posición diez.*

*Los recibos de depósito y transferencias bancarias únicamente acreditan en relación al reconocimiento del actor, el pago de las rentas de JUNIO, no así las de los meses posteriores o anteriores, más aún si éstas no fueron reclamadas.*

*Así, resulta evidente que el arrendador cumplió con el requisito de exhibir con su demanda el contrato escrito, llegándose a la convicción de que a través de tal instrumento se actualiza la hipótesis del artículo 7.670 del Código Civil que en lo conducente dice: **"En el contrato de arrendamiento el arrendador se obliga a transmitir el uso o goce temporal de un bien al arrendatario, quien se obliga a pagar un precio"**.*

*III.- El actor funda su demanda de desocupación, en la falta de pago de más de dos mensualidades, como lo señalan los artículos 2.309 y 2.310 del Código de*

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

Procedimientos Civiles, argumentando que su contraria le adeuda las rentas a partir del mes de junio, julio, y agosto, septiembre de dos mil trece, más las que sigan venciendo, a razón de **VEINTIÚN MIL PESOS 00/100 M.N.**, más el impuesto al valor agregado.

De lo anterior se desprende que el demandado no desvirtúa el contenido del contrato de arrendamiento por ellos firmado, mucho menos acredita el pago de las mensualidades de julio y subsecuentes. Sirven de apoyo las siguientes tesis y jurisprudencias:

**"ARRENDAMIENTO. PRUEBA DEL PAGO DE LAS RENTAS.**

El contrato de arrendamiento exhibido en un juicio de rescisión de contrato por falta de pago, es la prueba de la existencia de la obligación del arrendatario de pagar las rentas, pues éste es la prueba fundamental del derecho para exigir las rentas pactadas y, una vez que el actor demuestre la existencia de aquél y afirme la falta de pago de las pensiones, procede la tramitación de la acción para el pago de las rentas estipuladas desde la fecha del contrato, mientras que al inquilino le corresponde comprobar que efectuó los pagos exigidos."

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Apéndice de 1995. Época: Octava Época, Tomo IV, Parte TCC. Tesis: 470. Página 327. Tesis de Jurisprudencia.

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

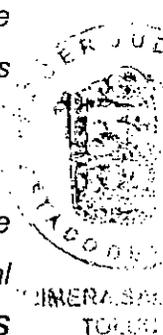
De conformidad con el artículo 489 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y demás preceptos relativos al juicio especial de desahucio, para la procedencia de dicho juicio no se requiere que la falta de pago de rentas sea imputable al inquilino, ya que ese tipo de juicios se funda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



QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Época: Octava Época. Tomo XII-Diciembre. Tesis: Página: 858 Tesis Aislada.

En tales condiciones se llega a la convicción de que la parte demandada, adeuda más de dos mensualidades y con fundamento en los artículos 1.359, 2.309, 2.310, 2.311 y 2.312 del Código de Procedimientos Civiles, se estima que existe motivo suficiente para declarar procedente la acción ejercitada y condenar a la desocupación y entrega del inmueble dado en arrendamiento, mediante el desahucio a su costa, en la inteligencia de que dicha providencia deberá suspenderse y darse por concluida si la arrendataria acredita legalmente haber pagado en su totalidad las rentas debidas o en el acto de lanzamiento las liquide.

Por lo expuesto, se condena a [REDACTED] al pago de las rentas a partir de JULIO de dos mil quince, y subsecuentes hasta la total desocupación del inmueble, a razón de \$21,000.00 (VEINTIÚN MIL PESOS 00/100 M. N.), cada una.



Por lo expuesto, se le condena al demandado [REDACTED] al pago de costas en el supuesto de que presente recibos de fecha posterior o haya exhibido el importe de las rentas debidas fuera del plazo señalado para el desahucio, conforme lo dispone el artículo 2.318 del ordenamiento legal invocado..."

### III.- Transcripción de los agravios:

#### "AGRAVIOS

##### Fuente del Agravio:

El Considerando Segundo y Tercero, así mismos los Resolutivos Segundo y Tercero de la Sentencia Definitiva de fecha 16 de Diciembre de 2015 emitida por el A quo y con el cual puso fin al juicio que nos ocupa.

PRIMERO.- En el Considerando Segundo, fojas 1, 2, 3, el A quo esgrimió lo siguiente: ...

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

Lo anterior causa agravio, ya que él A quo aduce medularmente que las facturas de pago de los meses de julio, agosto y septiembre exhibidas en mi escrito de contestación de demanda, las obtuve a través del traslado al momento de ser emplazado y que corresponden a copias simples, más aún sin explicar de qué manera cubrí dichos importes mucho menos lo justifico como lo manifesté con el mes de junio, mediante depósitos o transferencias bancarias, tal como lo mostré con los meses de abril, mayo y junio y que en ningún momento acredite que tuviera en mi poder las originales que hubiera cubierto el importe de las mismas; por lo que es menester aclarar, que las facturas electrónicas de pago de los meses de julio, agosto y septiembre ofrecidas por la suscrita en su escrito de contestación de demanda, fueron pagadas de la misma forma que los meses abril, mayo y junio a través de Depósitos Bancarios y Transferencias Bancarias en la cuenta BANAMEX [REDACTED] de la cual mi antagonista afirmó ser titular de la misma. En este sentido es preciso señalar, que las facturas son electrónicas, y no existe una original ya que es una digital y que se envía al correo y se imprime, por lo que se transgrede lo dispuesto por el Artículo 29 del Código Fiscal de la Federación el cual a la letra dice: ...

SECRETARÍA DE JUSTICIA  
CIVIL

De lo dispuesto en el precepto legal antes invocado se desprende como regla general que el hoy actor me solicitó de manera directa y personal poco después de iniciar la relación contractual que mi obligación de pago de rentas se las hiciera a través de depósitos o transferencias bancarias a la cuenta BANAMEX [REDACTED] a efecto de acelerar dicho trámite y quedamos que después de realizar dichos depósitos bancarios y transferencias bancarias, mi antagonista, el señor [REDACTED] me expediría factura electrónica del pago correspondiente de cada mes, a través de correo electrónico, facturas en las que se contienen todos los requisitos fiscales correspondientes y en donde existe coincidencia de la clave de Registro Federal de Contribuyente del Arrendador, el cual es [REDACTED] con el señalado en los depósitos y transferencias que se le hicieron a la cuenta del hoy Arrendador, tal y por lo dispuesto por el Artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación el cual a la letra dice: ...

En relación a lo anterior, y a lo esgrimido por el A quo de qué manera cubrí los importes de los meses de Julio, Agosto y Septiembre mucho menos lo justifico; en este sentido es preciso reiterar, que las rentas de dichos meses, las mismas ya fueron cubiertos por mi parte, mediante depósito bancario a mi contraparte en la cuenta BANCARIA BANAMEX [REDACTED] tal y como lo acredite con las facturas electrónicas que adjunté a mi escrito de Contestación de Demanda como anexo veintiocho, las cuales me fueron enviadas por el actor

a través de correo electrónico, por lo que en su momento manifesté que me encuentro imposibilitado de proporcionar los Vouchers de depósitos bancarios, ya que por un error involuntario se me extraviaron; sin embargo, de no haber pagado dichas rentas, mi antagonista no me hubiera enviado a mi correo las facturas electrónicas mencionadas con antelación. Es por lo anterior, que solicité a su señoría, requerirle a mi contraparte, que exhibiera un estado de cuenta pormenorizado de los depósitos y transferencias que se le han hecho a la cuenta **BANCAARIA BANAMEX [REDACTED]** del cual es titular, lo anterior, a fin de que el suscrito no quede en estado de indefensión, y por lo tanto a la fecha mi antagonista omitió exhibir tal estado de cuenta; lo que desde luego generó como consecuencia que existiera un consentimiento tácito de su parte de que tales pagos se hicieron a su cuenta, pues de no haber hecho esos pagos, mi antagonista hubiera exhibido el estado de cuenta pero como no lo hizo, su omisión generó un consentimiento tácito.



**SEGUNDO.-** En el Considerando Tercero, fojas 6 el A quo esgrimió lo siguiente:...

Lo anterior causa agravios; en virtud de que resulta infundado el argumento vertido por el A quo al condenar al suscrito al pago de la renta del mes de Julio del año 2015 y subsecuentes, toda vez que ostenté que he cubierto el pago de dichas rentas a través de depósitos y transferencias bancarias en la cuenta **BANAMEX [REDACTED]** cuyo titular es el Arrendador **[REDACTED]** tal y como lo acredité con las facturas electrónicas de dichos meses; sin embargo tal aceptación o argumento vertido por el A quo, es incorrecto e ilegal y por tanto violatorio en mi perjuicio, derivado de la falta de estudio del A quo en lo particular de que mi antagonista no me corrió traslado de dichas facturas, por lo que mi antagonista sorprendió la buena fe del A quo al afirmar que las facturas de los meses de julio, agosto y septiembre fueron exhibidas en el traslado de la demanda y más sorprende la afirmación del A quo al sostener que verificó que efectivamente las originales fueron exhibidas por mi contraparte en la demanda existen facturas originales y que las cuales me fueron otorgadas en el momento de que me emplazaron, tan es así que la falta de lógica y estudio del A quo afirma su dicho dejando en estado de indefensión a la suscrita.

**TERCERO.-** El A quo en el Resolutivo Segundo, Tercero foja 6 y 7 arguyó:...

Lo anterior causa agravios, ya que viola en mi perjuicio lo dispuesto por el artículo 14 de nuestra Norma Fundamental, en relación con lo dispuesto por el

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

A CITA  
A

artículo 1.359 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México y el artículo 7.320 del Código Civil vigente en el Estado de México; ya que, contrario a lo esgrimido por el Juzgador, carece de lógica y experiencia, ya que dichas documentales vertidas por el suscrito en su escrito de contestación de demanda son idóneas para acreditar que efectivamente realicé el pago de las rentas reclamadas, pues de su contenido se puede apreciar con meridiana claridad que las transferencias y depósitos bancarios se realizaron en la cuenta mencionada en líneas anteriores de mi antagonista, tal y como me lo pidió mi antagonista, y que posterior a ello me fueron enviadas vía correo electrónico las facturas electrónicas de pago de los meses de julio, agosto y septiembre, cabe reiterar que la forma de pago entre las partes el actor tiene el derecho de exigir a la demandada el pago por el uso y goce del inmueble arrendado; por lo que, no debe perder de vista este tribunal de alzada, que el objetivo de la contestación de demanda y al ofrecer dichos medios de convicción, fue buscar acreditar el pago de las rentas de los meses de julio, agosto y septiembre, y emitir otra conforme a derecho..."

#### IV.- Análisis de los agravios:

En primer término es conveniente precisar que los agravios hechos valer por el apelante serán estudiados de manera conjunta dada la íntima relación existente entre ellos.

Es aplicable al caso el criterio siguiente:

**AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. SU ANÁLISIS CONJUNTO NO CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN A LOS DERECHOS AL DEBIDO PROCESO Y DE ACCESO A LA JUSTICIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO).**- Los artículos 610 y 619 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Quintana Roo prevén la carga del apelante de expresar los agravios que le cause la resolución recurrida, así como el deber del tribunal de alzada de estudiarlos. Por su parte, dentro del debido proceso puede considerarse el derecho a la sentencia, es decir, a que el tribunal atienda o resuelva todo lo pedido por las partes dentro de un juicio y, en el ámbito de la segunda

instancia, a que el tribunal de alzada decida sobre los agravios formulados, sin omisiones. Tal derecho tiene correspondencia con el de justicia completa contenido en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque mediante la resolución y atención de todo lo pedido por las partes en el ejercicio del derecho de acción o de defensa, se satisface el derecho a la jurisdicción ante los tribunales. Ahora bien, no hay afectación al derecho a la jurisdicción ni a las garantías del debido proceso por la sola circunstancia de que puedan estudiarse dos o más agravios conjuntamente, si se toma en cuenta que no hay impedimento alguno para que ese estudio abarque todas las cuestiones o aspectos de los agravios. Ante esa posibilidad, no hay razones para estimar que, inexorablemente, esa forma de estudio de los agravios conduzca a la afectación al derecho de obtener una sentencia donde se traten todos los puntos planteados por el justiciable. Consecuentemente, la forma de estudio, conjunta o separada, no es lo determinante para satisfacer los derechos al debido proceso o de acceso a la justicia, sino la circunstancia de que el estudio abarque todos los argumentos, sin omisión alguna.<sup>1</sup>



RECEBIDO

En este orden de ideas, del estudio de las constancias procesales remitidas por el juez del conocimiento, este tribunal de alzada estima que los agravios hechos valer por el apelante resultan **jurídicamente ineficaces**, dadas las consideraciones siguientes:

Del contrato de arrendamiento celebrado por [REDACTED]  
[REDACTED], en su calidad de arrendador, y [REDACTED]  
[REDACTED] como arrendatario, respecto del inmueble  
ubicado en [REDACTED]  
[REDACTED], se desprende que los

<sup>1</sup> Época: Décima Época, Registro: 2007669, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 11, Octubre de 2014, Tomo I, Materia(s): Constitucional, Tesis: 1a. CCCXXXIX/2014 (10a.), Página: 582.

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

contratantes pactaron como precio de la renta mensual la cantidad de \$21,000.00 (veintiún mil pesos 00/100 moneda nacional), misma que debía cubrirse por meses adelantados dentro de los primeros cinco días de cada mes.

Dicho contrato de arrendamiento tendría una duración de tres años forzosos, teniendo una vigencia del dieciocho de septiembre de dos mil doce al diecisiete de septiembre de dos mil quince.



DEPARTAMENTO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL  
CIUDAD DE GUADALUPE

Bajo esa tesitura, el juez del conocimiento estimó acreditada la relación contractual entre las partes, conforme a la cual el actor inició el procedimiento que nos ocupa bajo el argumento de que el demandado y hoy apelante adeudaba los meses de junio, julio y agosto, más los que se fueran venciendo.

Así las cosas, contrario a lo aducido por el apelante, es correcta la apreciación del juzgador respecto de la factura de pago del mes de agosto de dos mil quince, misma que adujo el juzgador si bien fue exhibida con el escrito de contestación de demanda, el hoy inconforme la obtuvo del traslado que le fuere entregado al momento de ser emplazado.

Se afirma lo anterior, en virtud de que, de autos se desprende que con el escrito inicial de demanda, el actor exhibió el instrumento notarial número [REDACTED] el contrato de arrendamiento,

ACTUACIONES

así como tres comprobantes en impresión, correspondientes a las mensualidades rentísticas de junio, julio y agosto de dos mil quince.

Ahora bien, de la razón de la diligencia de emplazamiento a juicio especial de desahucio efectuada el veintiuno de octubre de dos mil quince, se desprende lo siguiente:

"DILIGENCIA DE EMPLAZAMIENTO A JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO. En Toluca, México y competencia de la circunscripción territorial del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia de Toluca, Estado de México, sienta las Trece horas con diez minutos del día veintiuno del mes de Octubre del dos mil QUINCE, el suscrito ejecutor MARIA GUADALUPE HINOJOSA SANTOS adscrito al Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia de Toluca, Estado de México, en compañía de [REDACTED] apoderado del actor y quien se identifica con cédula número [REDACTED] en cumplimiento al proveído de fecha once de septiembre de dos mil quince, nos constituimos plena y legalmente en el domicilio del demandado [REDACTED]... requiriéndole a [REDACTED] por conducto de quien me atiende para que en este acto justifique con los recibos correspondientes estar al corriente en el pago de las rentas vencidas o haga pago de ellas, por lo que bien enterado manifiesta que debe algunas rentas y no tiene para pagar en el momento por lo que al no haber justificado estar al corriente en el pago de las rentas y no exhibir el pago de las mismas en el acto, le pretengo para que dentro del término de sesenta días proceda a desocupar en forma voluntaria el inmueble arrendado motivo del presente juicio, apercibido que en caso de no hacerlo será lanzado a su costa. Por lo que procedo a EMPLAZAR A [REDACTED] por conducto de quien me atiende corriéndole traslado con las copias simples de la demanda y del documento base de la acción, debidamente selladas y cotejadas, así como de la copia del instructivo que contiene el auto al que se da debido cumplimiento, para que dentro del plazo de CINCO DÍAS,



PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

ocurra al juzgado Tercero Civil Primera Instancia en Toluca, México, a dar contestación a la instaurada en su contra...

Esto es, la ejecutora dio fe de que se emplazó a [redacted] por conducto de quien le atendió, [redacted], quien dijo ser mamá de la persona buscada, corriéndole traslado con las copias simples de la demanda y de los documentos base de la acción, debidamente selladas y cotejadas, así como la copia del instructivo que contiene el auto al que se le dio debido cumplimiento.



LA CIVIL

De ahí, que resulte correcta la apreciación del juez del conocimiento al afirmar que la factura exhibida por el demandado, correspondiente al mes de agosto de dos mil quince, sea copia simple de la del traslado, dado que la misma fue objetada por el factor aduciendo tal circunstancia, sin que en la especie el demandado haya acreditado con medios de convicción alguno (por ejemplo transferencias y/o depósitos bancarios) haber realizado el pago de dicha mensualidad, como así lo realizó respecto a mensualidades anteriores (abril y mayo de 2015).

De ahí que, resulte insuficiente que el demandado exhibiera copia simple de la factura correspondiente al mes de agosto de dos mil quince, no así de los meses de julio y septiembre, como así lo afirma en sus agravios.

ACTUACIONES

Esto es, partiendo de que es obligación del arrendador entregar un recibo por cada mensualidad que le sea pagada, la cual es correlativa con el deber del arrendatario de pagar la renta en la forma y tiempo convenidos, siendo que el pago o cumplimiento de esa obligación corresponde demostrarlo al obligado, toda vez que exigir tal prueba al arrendador equivaldría a obligarlo a probar una negación, situación procesalmente inadmisibles.

Así también, no debe soslayarse que el demandado afirmó haber cubierto los pagos de las mensualidades que le fueron requeridas, sin que en la especie lo hubiese demostrado tal evento, dado que, al dar contestación a la demanda, refirió que las rentas de julio y agosto ya estaban cubiertas y que por ello ya se le había expedido la factura de agosto, sin que exhibiera comprobantes de las transferencias o depósitos bancarios, como sí lo realizó respecto a mensualidades atrasadas.

Esto es, las facturas adquieren distinto valor probatorio, en atención al sujeto contra quien se emplean, los usos dados al documento y su contenido; por tanto, contra quien la expide, hace prueba plena, salvo prueba en contrario, tanto como comprobante fiscal como la demostración del pago efectuado por concepto de arrendamiento de inmueble, como en la especie pretendió el apelante; sin embargo, su contrario la objetó aduciendo que se trataba de una copia simple de la exhibida por



PRIME

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

él y de la cual se le corrió traslado al demandado, sin que al efecto la perfeccionara el demandado.

En este tenor, no debe soslayarse que los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación, exigen la impresión, de los formatos por impresor autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y que se consigne en ellos el nombre del comerciante o prestador de servicios, la fecha de la impresión, un número de folio consecutivo, datos del expedidor y del cliente, incluido el Registro Federal de Contribuyentes de ambos, relación de las mercancías o servicios, su importe unitario y total, etcétera.

Por tanto, en ese orden de ideas, las facturas atribuidas a cierta persona se presumen provenientes de ella, salvo prueba en contrario, como sería el caso de la falsificación o sustracción indebida del legajo respectivo, lo que aconteció en la especie, al resultar fundado el argumento de la objeción efectuada por el actor, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1.359 del Código de Procedimientos Civiles.

Es aplicable en este punto el criterio jurisprudencial del rubro y texto siguientes:

**"FACTURAS. SU VALOR PROBATORIO DEPENDE DE LOS HECHOS QUE SE QUIEREN ACREDITAR, DEL SUJETO CONTRA QUIEN SE PRESENTEN Y DE LAS CIRCUNSTANCIAS**



**CONCURRENTES.-** *La interpretación sistemática y funcional de los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación y 1391, fracción VII, del Código de Comercio; en relación con los usos mercantiles y la doctrina especializada en derecho fiscal y mercantil, hace patente que las facturas adquieren distinto valor probatorio, en atención al sujeto contra quien se emplean, los usos dados al documento y su contenido. Así, contra quien la expide, hace prueba plena, salvo prueba en contrario, como comprobante fiscal, documento demostrativo de la propiedad de un bien mueble, documento preparatorio o ejecutivo de una compraventa comercial, etcétera; contra el sujeto a quien va dirigida o cliente, ordinariamente se emplea como documento preparatorio o ejecutivo de una compraventa comercial o de la prestación de servicios, respecto de los cuales la factura produce indicios importantes sobre la relación comercial y la entrega de las mercancías o prestación de los servicios, susceptible de alcanzar plena fuerza probatoria si es reconocida o aceptada por dicho sujeto, en forma expresa o tácita, o si se demuestra su vinculación al acto documentado por otros medios, y contra terceros, que generalmente se presentan para acreditar la propiedad de bienes muebles, puede alcanzar la suficiencia probatoria respecto de ciertos bienes, cuando exista un uso consolidado y generalizado, respecto a un empleo para dicho objetivo como ocurre con la propiedad de los automóviles, y tocante a otros bienes, la factura sólo generará un indicio importante sobre la adquisición de los bienes descritos, por quien aparece como cliente, que necesitará de otros para robustecerlo, y conseguir la prueba plena. En efecto, las facturas son documentos sui géneris, porque no son simples textos elaborados libremente por cualquier persona, en cuanto a contenido y forma, sino documentos que sólo pueden provenir legalmente de comerciantes o prestadores de servicios registrados ante las autoridades hacendarias, mediante los formatos regulados jurídicamente sujetos a ciertos requisitos para su validez, y a los cuales se les sujeta a un estricto control, desde su elaboración impresa hasta su empleo, y cuya expedición puede acarrear serios perjuicios al suscriptor, requisitos que, en su conjunto, inclinan racionalmente hacia la autenticidad, como regla general, salvo prueba en contrario. Así, los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación, exigen la impresión, de los formatos por*



PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

ESTADO DE MÉXICO  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

*impresor autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y que se consigne en ellos el nombre del comerciante o prestador de servicios, la fecha de la impresión, un número de folio consecutivo, datos del expedidor y del cliente, incluido el Registro Federal de Contribuyentes de ambos, relación de las mercancías o servicios, su importe unitario y total, etcétera. Por tanto, su contenido adquiere una fuerza indiciaria de mayor peso específico que la de otros documentos privados, simples, al compartir de algunas características con los documentos públicos. Asimismo, la factura fue concebida originalmente con fines fiscales, para demostrar las relaciones comerciales por las cuales debían pagarse o deducirse impuestos, pero en el desarrollo de las relaciones mercantiles han adquirido otras funciones adicionales, como la de acreditar la propiedad de los vehículos automotores ante las autoridades de tránsito y otras, reconocidas inclusive en la normatividad de esa materia; respecto de otros bienes se ha venido incorporando en la conciencia de las personas como generadoras de indicios de la propiedad; entre algunos comerciantes se vienen empleando como instrumentos preparatorios o ejecutivos de una compraventa comercial o prestación de servicios, que se expiden en ocasión de la celebración del contrato respectivo, para hacer una oferta (preparatorio), o para que el cliente verifique si la mercancía entregada corresponde con la pedida, en calidad y cantidad, y haga el pago correspondiente, y en otros casos se presenta con una copia para recabar en ésta la firma de haberse recibido la mercancía o el servicio. Por tanto, las facturas atribuidas a cierto comerciante se presumen provenientes de él, salvo prueba en contrario, como sería el caso de la falsificación o sustracción indebida del legajo respectivo. Respecto del cliente, partiendo del principio de que el documento proviene del proveedor y que a nadie le es lícito constituirse por sí el título o documento del propio derecho, se exige la aceptación por el comprador, para que haga fe en su contra, de modo que sin esa aceptación sólo constituye un indicio que requiere ser robustecido con otros elementos de prueba, y en esto se puede dar un sinnúmero de situaciones, verbigracia, el reconocimiento expreso de factura, ante el Juez, o de los hechos consignados en ella; el reconocimiento tácito por no controvertirse el documento en el juicio, la firma de la copia de la factura en señal de recepción del*

original o de las mercancías o servicios que éste ampara, etcétera. Empero cuando no existe tal aceptación, serán necesarios otros elementos para demostrar la vinculación del cliente con la factura, que pueden estar en el propio texto de la factura o fuera de ella. Así, si la firma de recibido proviene de otra persona, es preciso demostrar la conexión de ésta con el cliente, como dependiente o factor, apoderado, representante o autorizado para recibir la mercancía. Un elemento importante para acreditar esa relación, sería la prueba de que la entrega de la mercancía se hizo en el domicilio del cliente o en alguna bodega o local donde realiza sus actividades, porque al tratarse del lugar de residencia habitual, del principal asiento de los negocios del cliente, o simplemente de un lugar donde desempeña actividades, se presume la existencia de cierta relación de éste con las personas encontradas en el inmueble, como familiares, apoderados, empleados, etcétera, a los cuales autoriza explícita o expresamente para recibir en su nombre las cosas o servicios pedidos. Otras formas para probar la conexión de quienes recibieron las mercancías o servicios a nombre del cliente, podrían ser a través de elementos externos a la factura, como documentos donde conste la relación de mandato, poder, de trabajo, de parentesco; testimoniales, confesionales con el mismo fin, etcétera. Sin embargo, si a final de cuentas los elementos indiciarios de la factura no se robustecen, el documento no hará prueba contra el cliente de la relación comercial o la entrega de los bienes o prestación de los servicios que pretende amparar. Por último, cuando la factura se presenta contra terceros, puede tener pleno valor probatorio, con base en los usos mercantiles conducentes con las previsiones legales específicas aplicables, pero en lo demás sólo formarán indicios cuya fuerza persuasiva dependerá de las otras circunstancias concurrentes." CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.<sup>2</sup>



Por otra parte, el apelante refiere que al dar contestación a la demanda instaurada en su contra solicitó al juez del

<sup>2</sup> Época: Novena Época, Registro: 169501, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Junio de 2008, Materia(s): Civil, Tesis: 1.4o.C. J/29, Página: 1125.

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

conocimiento requiriera a su contrario, para que en un plazo de tres días hábiles, exhibiera ante al juzgado de actuación, el estado de cuenta pormenorizado de los depósitos y transferencias que se le han hecho a la cuenta bancaria BANAMEX [REDACTED] del cual es titular, ello para robustecer su dicho.

Sin embargo, tal petición la realizó respecto al pago de la mensualidad de junio, misma que el juzgador de origen la tuvo por acreditada; de ahí que no se le dejara en estado de indefensión al no haber requerido el juzgador tales estados de cuenta al actor.

Esto es, en su escrito de contestación de demanda no refirió haber extraviado las transferencias y depósitos que realizó para cubrir los meses de julio, agosto y septiembre; así como tampoco solicitó al juzgador que su contrario exhibiera los estados de cuenta correspondientes a dichas mensualidades, de ahí que resulte inoperante esta parte de los agravios por ser hechos novedosos que no conformaron parte de la litis como a continuación se ilustra con la correspondiente transcripción del referido escrito:

*"...En este tenor, es falso que el suscrito adeude la cantidad de \$8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) de la renta del mes de junio, ya que como lo he acreditado, dicha renta fue satisfecha ya por mi parte con los depósitos de las transferencias señaladas y exhibidas en el párrafo primero y dos de la contestación del presente hecho;*

ahora bien, dichas rentas no fueron cubiertas dentro de los primeros cinco días de cada mes de arrendamiento, debido a una baja en las ventas de la actividad comercial del hoy demandado y que con oportunidad le hice del conocimiento del Arrendador, por lo que sorprende el dolo y la mala fe con la que concurre al presente juicio, tratando de sorprender la buena fe de este tribunal. Es por lo anterior, que solicito a su señoría, requiera a mi contraparte, para que en un plazo de tres días hábiles siguientes, exhiba ante este juzgado el estado de cuenta pormenorizado de los depósitos y transferencias que se le han hecho a la cuenta BANCARIA BANAMEX [REDACTED] del cual es titular, lo anterior, para robustecer mi dicho y a fin de que el suscrito no quede en estado de indefensión.

Por lo que respecta a la renta de los meses de julio y agosto del año en curso, las mismas, dichas rentas ya fueron cubiertas por mi parte, mediante depósitos bancarios a mi contraparte, en la cuenta bancaria BANAMEX [REDACTED], tal es así, que mi contraparte ya me expidió la factura del mes de agosto de la presente anualidad tal como lo acredito con la factura ELECTRÓNICA QUE ADJUNTO AL PRESENTE COMO anexo veintiocho, factura electrónica que incluye los requisitos fiscales necesarios para tener por satisfecha mi obligación del pago de rentas, pues de no haber pagado dichas rentas, el actor no me las hubiese enviado a mi correo..."

Además de que, no debe soslayarse que si como lo afirma el apelante que los meses de julio, agosto y septiembre fueron pagados de la misma forma que los meses abril, mayo y junio, esto es a través de depósitos bancarios y transferencias Bancarias en la cuenta BANAMEX [REDACTED] de la cual es titular su antagonista; estaba en aptitud de exhibir los comprobantes de tales transferencias bancarias, ya que como se aprecia de las que exhibió correspondientes a otros meses de la institución bancaria BANORTE, por ser el demandado titular de la cuenta de la cual se hace la transferencia a otro banco, que en



PODÉR JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

este caso fue BANAMEX, podía haber solicitado duplicados de las referidas transferencias en la institución bancaria señalada en primer término, lo cual no aconteció en la especie.

Por ende, al desprenderse de constancias que el hoy inconforme no acreditó de manera alguna las transferencias o depósitos bancarios como pago de las rentas correspondientes a los meses de julio, agosto y septiembre de dos mil quince, es que indiscutiblemente resulta procedente la acción planteada.

Consecuentemente, al resultar jurídicamente ineficaces los agravios hechos valer por el hoy apelante, este Tribunal de Alzada determina **confirmar** el fallo impugnado.

**V.-** En el presente caso se actualiza el supuesto contenido en la fracción III del artículo 1.227 del Código de Procedimientos Civiles vigente, consistente en el que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive; por lo que, se condena al apelante al pago de costas judiciales en ambas instancias.

**Por lo expuesto y fundado, se resuelve:**

**PRIMERO.-** Se **confirma** la sentencia definitiva impugnada.

**SEGUNDO.-** Se condena a [REDACTED] al pago de costas judiciales en ambas instancias.



LA SALA CIVIL  
MÉRIDA

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** y con copia de la presente resolución y de sus notificaciones, remítanse las copias certificadas de las constancias al juzgado de su procedencia y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

**A S Í**, por unanimidad de votos, lo resolvieron y firmaron los Magistrados **Licenciado en Derecho FELIPE MATA HERNÁNDEZ, Maestra en Derecho PERLA PALACIOS NAVARRO y Maestro en Derecho Constitucional y Amparo MIGUEL BAUTISTA NAVA**, integrantes de la Primera Sala Civil de Toluca del Tribunal Superior de Justicia del Estado de México, bajo la presidencia del **tercero**, siendo ponente el **primero** de los nombrados, quienes actúan con Secretaria de Acuerdos, **Licenciada en Derecho EUFROSINA ARÉVALO ZAMORA**, que autoriza y da fe.- **DOY FE.**

MIGUEL BAUTISTA NAVA  
MAGISTRADO PRESIDENTE

FELIPE MATA HERNÁNDEZ  
MAGISTRADO INTEGRANTE

PERLA PALACIOS NAVARRO  
MAGISTRADA INTEGRANTE

EUFROSINA ARÉVALO ZAMORA  
SECRETARIA DE ACUERDOS



PRIMER SALA  
TOLUCA

PODER JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO  
PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA, MÉXICO

INSTRUCTIVO



ESTADO DE MÉXICO A: [REDACTED]

PRIMERA SALA CIVIL  
TOLUCA

DOMICILIO: [REDACTED]

Personas autorizadas: Lic. [REDACTED]

EN EL TOCA 94/2016, FORMADO CON MOTIVO DEL RECURSO DE  
APELACIÓN INTERPUESTO POR LA PARTE DEMANDADA, DEDUCIDO A SU  
VEZ DEL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO PROMOVIDO POR [REDACTED]  
[REDACTED] EN CONTRA DE [REDACTED]  
[REDACTED]; ESTA SALA DIO SENTENCIA EL CUATRO DE MARZO DE  
DOS MIL DIECISÉIS, CUYOS RESOLUTIVOS A LA LETRA DICEN:

**PRIMERO.** - Se confirma la sentencia definitiva impugnada.

**SEGUNDO.** - Se condena a [REDACTED] al  
pago de costas judiciales en ambas instancias.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** y con copia de la presente  
resolución y de sus notificaciones, remítanse las copias  
certificadas de las concurrencias al juzgado de su procedencia y en  
su oportunidad, archívese el presente toca como asunto  
concluido.

**A S I**, por unanimidad de votos, lo resolvieron y firmaron los  
Magistrados Licenciado en Derecho **FELIPE MATA  
HERNÁNDEZ**, Maestra en Derecho **PERLA PALACIOS  
NAVARRO** y Maestro en Derecho Constitucional y Amparo  
**MIGUEL BAUTISTA MORA**, integrantes de la Primera Sala Civil  
de Toluca del Tribunal Superior de Justicia del Estado de México,  
bajo la presidencia del tercero, siendo ponente el primero de  
los nombrados, quienes actúan con Secretaria de Acuerdos,  
Licenciada en Derecho **EUFROSINA ARÉVALO ZAMORA**, que  
autoriza y da fe. **DOY FE**

Lo que comunico a usted, por medio del presente que surte efectos de  
notificación personal y dejo en poder de [REDACTED]  
[REDACTED] a las [REDACTED] horas con  
[REDACTED] minutos del día [REDACTED] del mes de  
[REDACTED] de dos mil dieciséis. Doy fe.

Recibir original.  
8 Marzo 16

[REDACTED]

11:42 a.m.

[Firma manuscrita]  
Notificación (a)



PRIMERA SALA CIVIL  
TOLUCA

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

**NOTIFICACIÓN.** En Toluca, México, a las once horas con cuarenta minutos del día **ocho 8 de marzo del dos mil dieciséis 2016**, la Notificadora de la Primera Sala Civil de Toluca, México; me constituí legalmente en el domicilio señalado como de [REDACTED], ubicado en: [REDACTED]; y cerciorada de ser el domicilio correcto, por así indicarlo la nomenclatura de la calle y colonia visible en las placas metálicas de las esquinas, por el número exterior del inmueble, y finalmente por el informe de la persona que acude a mi llamado del interior del despacho uno, localizado en el primer piso de ese inmueble, que dice llamarse [REDACTED] ser secretaria en ese despacho; agregando, que si es el domicilio procesal de la persona a notificar, que le refiero busco; por lo que, por su conducto notifiqué a la parte apelante, **la sentencia del cuatro 4 de marzo de dos mil dieciséis 2016**, dictada en el **Toca 94/2016**; mediante instructivo que contiene los resolutivos de la sentencia de mérito; surtiendo efectos de notificación personal y dejo en poder de la persona que atiende en el domicilio, quien enterado (a) firmó de recibido únicamente en la copia del (a) instructivo que agrego a la presente para debida constancia y efectos legales correspondientes. Doy fe.



SALA CIVIL  
TOLUCA

ACTA

Notificador (a)  
L. en D. Ofelia Ramón Vidal

PODER JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO  
PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA, MÉXICO



INSTRUCTIVO

SECRETARÍA DE ACUERDOS  
LICENCIADA EN DERECHO

ESTADO DE MÉXICO: [REDACTED] a través de su apoderado legal [REDACTED]

DOMICILIO: [REDACTED]

Personas autorizadas: Lic. [REDACTED]

EN EL TOCA 84/2016, FORMADO CON MOTIVO DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA PARTE DEMANDADA, DEDUCIDO A SU VEZ DEL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO PROMOVIDO POR [REDACTED] EN CONTRA DE [REDACTED] ESTA SALA DICTO SENTENCIA EL CUATRO DE MARZO DE DOS MIL DIECISÉIS, CUYOS RESOLUTIVOS A LA LETRA DICEN:

**PRIMERO.** - Se confirma la sentencia definitiva impugnada.

**SEGUNDO.** - Se condena a [REDACTED] al pago de costas judiciales en ambas instancias.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** y con copia de la presente resolución y de sus notificaciones, remítanse las copias certificadas de las constancias al juzgado de su procedencia y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

**A S I**, por unanimidad de votos, lo resolvieron y firmaron los Magistrados Licenciado en Derecho FELIPE MATA HERRÁNDEZ, Maestra en Derecho PERLA PALACIOS NAVARRO y Maestro en Derecho Constitucional y Amparo MIGUEL BAUTISTA NAVA, integrantes de la Primera Sala Civil de Toluca del Tribunal Superior de Justicia del Estado de México, bajo la presidencia del tercero, siendo ponente el primero de los nombrados, quienes actúan con Secretaria de Acuerdos, Licenciada en Derecho EUFROSINA AREVALO ZAMORA, que autoriza y da fe. DOY FE

Lo que comunico a usted, por medio del presente que surte efectos de notificación personal y [REDACTED] deja en poder de [REDACTED] a las trece horas con treinta minutos del día ocho del mes de marzo de dos mil dieciséis. Doy fe.

Notificador (a)

[REDACTED] 8/Marzo/2016



LA CML  
CA



ESTADO DE MÉXICO

**NOTIFICACIÓN.** En Toluca, México, a las trece horas con treinta minutos del día **ocho 8 de marzo del dos mil dieciséis 2016**, la Notificadora de la Primera Sala Civil de Toluca, México; me constituí legalmente en el domicilio señalado como de

[Redacted], **a través de su apoderado legal** [Redacted], ubicado en: [Redacted]

[Redacted]; y cerciorada de ser el domicilio correcto, por así indicarlo la nomenclatura de la calle y colonia visible en las placas metálicas de las esquinas, por el número que le corresponde al inmueble, y finalmente por el informe de la persona que acude a mi llamado del interior del despacho [Redacted], que se identifica como [Redacted] con su credencial para votar de folio

[Redacted]; agregando, que si es el domicilio procesal de la persona a notificar, que le refiero busco; por lo que, por su conducto notifiqué a la parte apelada, **la sentencia del cuatro 4 de marzo de dos mil dieciséis 2016**, dictada en el **Toca 94/2016**; mediante instructivo que contiene los resolivos de la sentencia de mérito; surtiendo efectos de notificación personal y dejo en poder de la persona que atiende en el domicilio, quien enterado (a) si firma de recibido únicamente en la copia del (a) instructivo que agregó a la presente para debida constancia y efectos legales correspondientes. Doy fe.



México, D.F. 26

A

Notificador (a)  
L. en D. Dolía Ramón Vidal

PODER JUDICIAL  
ESTADO DE MÉXICO



PRIMERA SALA CIVIL  
TOLUCA

DEPENDENCIA: PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA.

NO. DE OFICIO: 835

TOGA: 94/2016

EXPEDIENTE: 627/2015

ASUNTO: Se remite copia certificada de resolución y constancias.

Toluca, México; martes 12 de abril de 2016.

**JUEZ TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA  
DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.**

Adjunto al presente, me permito remitir copia fotostática certificada de la resolución emitida por esta Sala en fecha cuatro de marzo de dos mil dieciséis, constante en 16 fojas útiles, formado con motivo del **Recurso de Apelación** interpuesto por [REDACTED], derivado del Juicio Especial de Desahucio, promovido por [REDACTED] contra el apelante.

Se remiten las siguientes constancias:

**A.** Copias certificadas del expediente 627/2015, constante en 94 fojas.

**Documentos:**

1. Contrato de arrendamiento en 3 fojas;
2. Tres impresiones de comprobantes fiscales;
3. Cuatro comprobantes de depósitos (tickets);
4. Estado de cuenta impreso;
5. Dos comprobantes fiscales impresos;
6. Tres comprobantes de depósito (tickets);
7. Cuatro impresiones de estado de cuenta;
8. Once comprobantes de depósito (tickets);
9. Tres impresiones de estado de cuenta;
10. Primer testimonio de escritura pública número [REDACTED]

Lo que hago de su conocimiento para los efectos legales correspondientes.

**ATENTAMENTE**  
**SECRETARIA DE ACUERDOS DE**  
**LA PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA**  
**DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO.**

PRIMERA SALA CIVIL  
TOLUCA

J.C. EUFROSINA ARÉVALO ZAMORA.

PODER JUDICIAL  
ESTADO DE MÉXICO  
12 ABR 2016  
DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA