



SÁALA COLEGIADÁA CIVIL YÉETEL FAMILIAR.

Jo', Yucatán, a 28 ti' febrero tu ja'abil 2019.

ILA'ANILO'OB; utia'al u ya'ala'al ts'ookp'ist'aan tumen ka'amat ajpis óolo'ob, ichil u jéets'ts'íibilo'ob le Toocáa nuumeróo 052/2019, yo'olal le ma' ki'imak óolil ku ts'a'abal ojéeltbil tumen le noj mola'ay ku k'aba'tik LUBSA'AN", ku jo'olinta'al tumen u jo'olpóopil LUBSA'AN, tu yo'olal le ts'ookp'ist'aan j-beeta'ab tu k'iinil 23 ti' octubre tu ja'abil 2018, je'ets' tumen le Ajp'is óol Primero Civil ti' Yáax Departamento Judicial ti' Péetlu'umil, ichil le expediente nuumeróo 308/2015 yo'olal le Juicio Ordinario Civil k'áata'ab tumen LUBSA'AN tu yóok'ol le mola'ay ku ts'áak k'ajóoltbil u ma' ki'imak óolalo', yéetel

KU YA'ALA'ALE':

YÁAX.- Le ba'axo'ob je'ets' ichil le ts'ookp'ist'aan ku ya'ala'al u ma' ki'imak óolil yéetel je'ets' tu k'iinil 23 ti' u winalil octubre tu ja'abil 2018e', tumen le x-ajp'is óol Primero Civil ti' Yáax Departamento Judicial ti' Péetlu'umil, ku ya'alik beya': "YÁAX.- Béeychaj le Juicio Ordinario Civil j-k'áata'ab tumen LUBSA'AN, tu yóok'ol LUBSA'AN, tu'ux le j-takpoolo' tu ye'esaj u jaajil tu yo'olal le takpol ku beetiko' yéetel le máak ku ta'akal u poolo' ma' tu ye'esaj u jaajil ti' u tojkubáai'. **KA'AP'ÉEL.-** Ku ts'a'abal ojéeltbile' yuum LUBSA'AN, jach leti' yuumil le naj ts'aaba'an u nuumeroil LUBSA'AN ti' u beejil LUBSA'AN tu jáalpachkaajil LUBSA'AN ti' le u noj kaajil Jo', Yucata'na'. **ÓOX'ÉEL.-** Ku beeta'ale' le máak taka'an u poolo' LUBSA'AN u k'ubik yéetel ichil u láaj lu'smaj u nu'ukulo'obe' ti' u yuumil LUBSA'AN, le naj ts'aaba'an u nuumeroil LUBSA'AN ti' u beejil LUBSA'AN tu jáalpachkaajil LUBSA'AN ti' le u noj kaajil Jo', Yucata'na'. **KAMP'ÉEL.-** Ku beeta'al xane' u bo'ota'al tumen le máax taka'an u poola' LUBSA'AN, tuláakal le xuupo'ob j-beeta'ab tu yo'olal le u meyajil takpoolo', je'ex u ya'ala'al tumen a'almajt'aane'. **JO'OP'ÉEL.-** Ts'a'abak ojéeltbil yéetel chímpolta'ak."

KA'AP'ÉEL.- Ma' ki'imak yóol yo'olal bix je'ets'ik le ts'ookp'ist'aan ku ts'a'abal ojéeltbilo', yuum LUBSA'AN, ojéelta'an máax ichil le jéets'ts'íibo'obo', tu ts'áaj ojéeltbil u ma' ki'imak óolal, ba'ax k'a'am ichil jéets'ts'íib tu k'iinil 12 ti' noviembre tu ja'abil 2018, tu'ux ku túuxta'al ti' le Tribunal Superior ti' Justicia ti' Péetlu'umil, le u originaalil le jéets'ts'íibo'ob utia'al u xak'al ila'al le ma' ki'imak óolal ku ts'a'abal ojéeltbila', yéetel ts'a'ab u yojéelt le j-takpoolo' yaan óoxp'éel k'iino'ob ti' utia'al u bin u ts'o'oks le meyajil

SALA COLEGIADA CIVIL Y FAMILIAR.

Mérida, Yucatán, a 28 veintiocho de febrero del año 2019 dos mil diecinueve.

VISTOS; para dictar resolución de segunda instancia, los autos de este Toca número 052/2019, relativo al recurso de apelación interpuesto por la persona moral denominada "ELIMINADO", por conducto de su administrador ELIMINADO, en contra de la sentencia definitiva de fecha veintitrés de octubre del año dos mil dieciocho, dictada por la Juez Primero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el expediente número 308/2015 relativo al Juicio Ordinario Civil promovido por ELIMINADO en contra de la persona moral apelante, y

RESULTANDO:

PRIMERO.- Los puntos resolutive de la sentencia recurrida dictada con fecha veintitrés de octubre del año dos mil dieciocho, por la Juez Primero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, son del tenor literal siguiente: "PRIMERO.- Ha procedido el presente Juicio Ordinario Civil promovido por ELIMINADO, en contra de ELIMINADO, en el que la parte actora probó su acción, y la parte demandada no acreditó sus excepciones. - **SEGUNDO.-** Se declara que el ciudadano ELIMINADO, es el legítimo propietario del predio marcado con el número ELIMINADO de la calle ELIMINADO de la colonia ELIMINADO de esta ciudad de Mérida, Yucatán. - **TERCERO.-** Se condena a la demandada ELIMINADO a entregar completamente desocupado a su propietario ELIMINADO, el predio marcado con el número ELIMINADO de la calle ELIMINADO de la colonia ELIMINADO de esta ciudad de Mérida, Yucatán. - **CUARTO.-** Se condena a la demandada ELIMINADO, al pago de los gastos y costas del procedimiento, reguladas que sean conforme a Derecho. - **QUINTO.-** Notifíquese y cúmplase." -

SEGUNDO.- Inconforme con la sentencia cuyos puntos resolutive fueron transcritos en el resultando anterior, ELIMINADO, con su carácter reconocido en autos, interpuso recurso de apelación el cual le fue admitido en proveído de fecha doce de noviembre del año dos mil dieciocho, mandándose remitir al Tribunal Superior de Justicia del Estado, los autos originales para la sustanciación de dicho recurso y se emplazó al apelante para que compareciera ante esta Superioridad dentro del

takpoola' tu táan le ka'amat ajp'is óolo' yéetel u ts'íib tu'ux ku ya'alik ba'axo'ob le ba'alo'ob beetik k'aas ti'o'. K'ama'an tu naajil le Tribunal le jéets'ts'íibo'oba', yéetel jéets'ts'íib tu k'iinil 16 ti' enero tu ja'abil 2019e' túuxta'ab beetbil le Toocáa'; j-k'a'am yuum LUBSA'AN je'ex k'ajóola'anile', yéetel u ts'íib tu'ux ku ts'o'oksik u ts'áak ojéeltbil le ba'alo'ob ku ya'alik beetik k'aas ti' ichil u ts'áak k'ajóoltbil u ma' ki'imak óolalo', bey túuno' ti' le ts'íiba' ts'a'ab k'ajóoltbil tumen le uláak' jaatso' ichil óoxp'éel k'iino'ob utia'al u ya'alik le ba'ax yaan u ya'ale'. Bey xano' ts'a'ab u yojéelt tu ka'ajaatsile' le máaxo'ob yaan ichil le Saaláa' letio'ob le Magistrados Primera, Segundo yéetel Tercera, Doctores ti' Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos yéetel Jorge Rivero Evia bey xan Abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, bey tsoolilo'oba'. Tu ts'ook u k'iinil enero ti' le ja'ab ku yáalkaba', ts'a'ab u yojéelt tu ka'ajaatsile' máax kun xak'almejaytik le takpoola' leti' le Magistrada Tercera ti' le Saaláa'. Tu k'iinil 14 ti' febrero ti' le ja'aba', ichil le meyajá' yéetel le ba'ax ku k'áata'al tumen LUBSA'AN ichil u ts'iibe', je'ets' u k'iinil 20 ti' le winal yéetel ja'aba' láas ocho sáastal yéetel treinta p'éelel minuuto'ob ichil le kúuchil tu'ux yaan le Saaláa' utia'al u beeta'al u audiencial alegaatos, bix binike' ku chíikpajal ichil le meyajá'. Tu ts'ooke' túuxta'ab t'ambil tu ka'ajaatsil utia'al u yu'ubiko'ob ts'ookp'ist'aan ku ya'ala'al tumen ka'amat ajp'is óolo'ob ku ya'ala'al beoráa'; yéetel

KU TUKULTA'ALE':

YÁAX.- Le meyaj tu'ux ku ts'a'abal ojéeltbil ma' ki'imak óolal ku kaxta'al tu yéetele' le ka'amat ajp'is óolo', ka' u jets'e, ma' u k'amik, yéetel wa u k'exik le jéets't'aan beeta'an tumen le yáaxmat ajp'is óolo'. Ka'amat ajp'is óolo'obe' ma' tu páajtal u meyajó'ob wa ma' tu ts'a'abal u yojéelto'ob u takpoolil ma' ki'imak óolal. Le a'almajt'aanáal yéetel le j-takpoolmáak, yaan u páajtalil tio'ob u bino'ob u ts'áob k'ajóoltbil u ma' ki'imak óolalo'ob tu yo'olal ba'al beetik k'aas tio'ob. U ts'a'abal ojéeltbil ma' ki'imak óolal chéen ku yúuchpajal ichil u p'áatal tuláakal meyaj je'ex yaanil ka'ach le ma' úuchuk le je'ela'. Jatsts'íibo'ob 369, 370, 371 yéetel 372 ti' Coodigo ti' Procedimientos Civiles way Péetlu'umil.

KA'AP'ÉEL.- Ichil le meyaj k-beetika', le naj ku k'aaba'tik "LUBSA'AN.", yéetel u yáantaj u jo'olpóopil LUBSA'AN, tu ts'áaj ojéeltbil u ma' ki'imak óolal tu yóok'ol le ts'ookp'ist'aan j-beeta'ab tu k'iinil 23 ti' u winalil octubre tu ja'abil 2018, je'ets' tumen le x-Ajp'is óol Primero Civil ti' Yáax Departamento Judicial ti' Péetlu'umil, ichil le expediente nuúmero 308/2015 yo'olal le Juicio Ordinario Civil j-k'áata'ab tumen LUBSA'AN tu yóok'ol le máaxo'ob ts'áak k'ajóoltbil u ma' ki'imak óolila', yéetel le ka' tu chúukbeso'obe' tu ts'áaj ojéeltbil le ba'alo'ob ku ya'alik

término de tres días a continuar su alzada con su escrito de expresión de agravios. Recibidos en este Tribunal dichos autos, en proveído de fecha dieciséis de enero del año dos mil diecinueve, se mandó formar el Toca de rigor; se tuvo por presentado a ELIMINADO con su indicada personalidad continuando con su escrito de expresión de agravios el recurso interpuesto y de dicho escrito se dio vista a la parte contraria por el término de tres días, para el uso de sus derechos. Asimismo, se hizo saber a las partes que los integrantes de esta Sala son los Magistrados Primera, Segundo y Tercera, Doctores en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos y Jorge Rivero Evia y la Abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, respectivamente. En fecha treinta y uno de enero del corriente año, se hizo saber a las partes que será ponente en este asunto la Magistrada Tercera de esta Sala. En fecha catorce de febrero del presente año, atento el estado del procedimiento, y lo solicitado por ELIMINADO en su memorial, se señaló el día veinte del propio mes y año, las ocho horas con treinta minutos y el local que ocupa esta Sala para la celebración de la audiencia de alegatos, la cual se verificó con el resultado que aparece en la actuación relativa. Finalmente se citó a las partes para oír sentencia de segunda instancia, misma que ahora se emite; y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior confirme, revoque o modifique la resolución del Juez de primera instancia. La segunda instancia no puede abrirse sin que se interponga el recurso de apelación; el litigante y el tercero que haya salido al juicio tienen derecho de apelar de la resolución que les perjudique, la apelación sólo procede en el efecto devolutivo. Artículos 369, 370, 371 y 372 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

SEGUNDO.- En el caso que nos ocupa, la persona moral denominada "ELIMINADO.", por conducto de su administrador ELIMINADO, interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva de fecha veintitrés de octubre del año dos mil dieciocho, dictada por la Juez Primero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el expediente número 308/2015 relativo al Juicio Ordinario Civil promovido por ELIMINADO en contra de la persona moral apelante, y al continuarlo expresó los agravios que estimó le infería la

beetik k'aas ti'o'. Utia'al túun u ts'a'abal p'is óol ichil le meyajá', ku káajsa'al u xak'al xookil le ba'alo'ob ku ya'ala'al j-beetik k'aaso'.

ÓOXPEÉEL.- Ichil le meyajá' ts'o'ok u beeta'al tu yo'olal mina'an u k'abéetil u ka'ts'íibta'al, le ba'alo'ob ku ya'ala'al ku beetik k'aas ku ts'a'abal ojéeltbil tumen le máak ku ts'áak k'ajóoltbil u ma' ki'imak óolal ichil u ts'íibil ju'un yaan ichil le toocáa, bey xano' ojéelta'ane', le jatsts'íib 347 yéetel uláak'o'ob ti' le Codigo ti' Procedimientos Civiles way Péetlu'umil, ku ya'alike' ma' k'abéet u láaj ka'ats'íibta'ali'. Ku ts'áak u muuk' le je'ela' le yáax xooko'ob beeta'an yéetel u claaveil PO.TC.10.012.Constitucional, ts'aaba'an ojéeltbil tumen le Tribunal Constitucional tu Péetlu'umil Yucatán, yéetel ts'aaba'an ojéeltbil tu k'iinil 21 ti' junio tu ja'abil 2013, yéetel u claaveil yéetel u ya'aliko'ob beya': PO.TC.10.012.Constitucional, *TS'OOK NOJ P'IS T'AAN. MINA'AN BA'AX O'OLAL U TS'ÍIBTA'AL TULÁAKAL BA'ALO'OB KU YA'ALA'AL TUMEN U KA' JAATSIL. Wa ku ts'o'okol u xak'al ila'al u a'almajt'aanil jump'éeel meyaj ku yila'al mina'an u k'abéetil u láaj ts'íibta'al ichil le ts'ook noj p'ist'aano' tuláakal le ba'alo'ob ku ya'ala'al tumen u ka' jaatsilo'obo', leti' le ajp'is óol kun tukultik wa yaan u beeta'al wa ma', ba'ale' táanili' u yáax xak'like'. Le je'ela' ma' tu pech'ik le ya'ala'al, tuláakal meyajé' k'abéet u beeta'al yéetel tuláakal kub óolal je'ex k'abéetil ti' tuláakal ts'ook noj p'iis t'aane', ba'ale' je'ex kun kaxbil u yutsil le takpoolo'ob beeta'ano', tumen yéetel le je'ela' ku núuka'al tuláakal chéen le ba'alo'ob ku k'áata'alo', tia'al ma' u yoksa'al ba'alo'ob jela'an ti' u chuun le ba'atéelo', tia'al u kaxta'al beyo' u yutsil chéen le ba'al ku k'áata'alo'. Bey xano', yo'olal mina'anil u chíimpoolil a'almajt'aan yo'olal le meyajá'oba', ku beeta'ale' tia'al u koonkinsa'al le ts'ook noj p'ist'aano'obo', ku kaxta'al túun tu yéetele', ka' p'a'atak jach sáasil, ichil u kanáanta'al ma' u seen úuchul xuup, le je'ela' chéen ku chukpachta'ale', lekéen ma'alob jok'jo'olta'ak jump'éeel meyaj, ma' chéen ku seten ts'íibta'ali', le je'elo'oba' ku beeta'ale', lekéen ila'ak u jach k'abéetil".*

KAMP'ÉEL.- ma' káajak u xak'al kaxanil le ba'alo'ob ku ya'ala'al ku beetik k'aaso', k'abéet u ts'a'abal ojéeltbil ba'ax óolal bey je'ets'ik le meyaj táan k-beetika'. Yéetel ts'íib ts'a'ab k'ajóoltbil tu k'iinil 15 ti' u winalil abril tu ja'abil 2015e', j-k'uch yuum LUBSA'AN, bey yuumil le naj nuúmero LUBSA'AN, ku p'áatal tu beejil LUBSA'AN, tu jáalpachkaajil LUBSA'AN, ti' le noj kaaja', utia'al u k'áatik Juicio Ordinario Civil utia'al ka' su'utuk ti' ba'ax utia'al, ti' le mola'ay ku k'aaba'tik LUBSA'AN, ku kaxtik tu yéetele' le u ts'ooka' ka' u p'at le naj tu'ux kajakbalo, tumen mina'an u ju'unil ti' ka' u ya'ale' utia'al, ku k'áatike' ka' beeta'ak u bo'otik tuláakal le

sentencia recurrida. Y para resolver en justicia esta alzada, se procede al estudio y análisis de dichos agravios.

TERCERO.- En este apartado se tienen por reproducidos, en obvio de repeticiones innecesarias, los agravios que el recurrente externó en su correspondiente memorial que obra acumulado a este Toca, y teniendo en cuenta, asimismo, de que el artículo 347 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no exige la formalidad de su transcripción. Sirve de apoyo a este criterio por analogía, el precedente obligatorio sustentado por el Tribunal Constitucional del Estado de Yucatán, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado con fecha veintiuno de junio del año dos mil trece, con clave y rubro siguientes: PO.TC.10.012.Constitucional, *"SENTENCIA. NO EXISTE OBLIGACIÓN DE TRANSCRIBIR LOS ARGUMENTOS DE LAS PARTES. Si de un análisis de la ley de la materia no se advierte como obligación que se deban transcribir en las sentencias los argumentos de las partes, queda al prudente arbitrio del juzgador realizarlo o no, atendiendo a las características especiales del caso. Lo anterior, no contraviene los principios de exhaustividad y congruencia que toda sentencia debe tener, en la medida que se resuelvan todas las alegaciones esgrimidas, dando respuesta a los planteamientos señalados sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada. De igual forma, el hecho de que no exista esta obligación en la ley, se debe a la intención de que las sentencias sean más breves, lo que tiene como propósito que sean más claras y menos gravosas en recursos humanos y materiales, lo que se consigue cuando la resolución se compone de razonamientos y no de transcripciones, las cuales sólo deben darse cuando sean necesarias."*

CUARTO.- Antes de relacionar los argumentos de agravio hechos valer por la parte recurrente, es conveniente dejar asentados los antecedentes del fallo que nos ocupa. Mediante escrito presentado el día quince de abril del dos mil quince, compareció ELIMINADO, como propietario del predio número ELIMINADO, de la calle ELIMINADO, de la colonia ELIMINADO, de esta ciudad, a promover Juicio Ordinario Civil en ejercicio de la acción reivindicatoria, en contra de la persona moral ELIMINADO, con el fin de que ésta última desocupara el predio en comento, ya que no cuenta con título de

xuupo'ob ku yúuchul tu yo'olal le meyajá', je'ex u ya'alik a'almajt'aane'. Ichil jéets'ts'íib tu k'iinil 23 ti' u winalil abril tu ja'abil 2015e' k'a'am le p'is óol ku k'áata'ala', yéetel ka' je'ets'e' ka' ts'a'abak u yojéelt le mola'aya' le takpool ku beeta'al tu yo'olalo', yéetel je'ets' k'iin ti' utia'al ka' u núukej, ts'a'ab k'ajóoltbil xan tuláakal le chíikulo'ob tumen le máak ku takpoolo' ichil u ts'íibil u takpoolo'. Ts'aaba'an ojéeltbil je'ex u ya'alik a'almajt'aane', ichil jéets'ts'íib tu k'iinil 29 ti' mayo ti' le ja'abo', tu k'iinil núuka'ab le takpoolo' ichil u núukik le excepciono'ob tu ya'alaj beya': "incompetencia por declinatoria" yéetel "subarrendamiento del inmueble". Ichil u ts'íibo' le máak taka'an u poolo' tu ya'alaje' ti' kaja'an te' naj numeróo LUBSA'AN, tu beejil LUBSA'AN, tu jáalpachkaajil LUBSA'AN, way noj kaaje', tumen tu k'iinil LUBSA'AN, tu beetaj yéetel xunám LUBSA'AN, máax yatam yuum LUBSA'AN, jump'éeel u moka'anil u ts'áak majáantbil le naj beetik u yantal le k'uuxila' yéetel le uláak' naj ts'aaba'an u numeroil LUBSA'AN, ku p'áatal tu beejil LUBSA'AN, tu jáalpachkaajil LUBSA'AN, way noj kaaje', ku ya'alike' tu ka'ap'éeelil nuupulo'ob tumen mina'an mixjump'éeel koot ka' u jatsej. Tu k'iinil 23 ti' u winalil agosto tu ja'abil 2016e', je'ets' u k'iinil u meyajta'al le chíikulo'obe' tu yo'olal 30 p'éelel k'iino'ob. Beeta'an le meyaj je'ex k'abéet u beeta'ale', tu k'iinil 11 ti' u winalil enero tu ja'abil 2018e', ts'a'ab ti' tu ka'ajaatsile' 5 p'éelel k'iino'ob utia'al u ya'aliko'ob le ba'ax k'abéet u ya'aliko'obe', ku ts'o'okole', tu yo'olal jéets'ts'íib beeta'an tu k'iinil 5 ti' octubre ti' le ja'abo', j-t'a'ano'ob utia'al u yu'ubiko'ob ts'ookp'ist'aan, le je'ela' ts'a'ab k'ajóoltbil tu k'iinil 23 ti' octubre ti' le ja'abo' tumen le x-ajp'is óol Primero Civil ti' Yáax Departamento Judicial ti' Péetlu'umil, tu'ux tu ya'alaje' ku béeytal u su'utul le naj ku k'áata'alo', tu yo'olal u je'ets'ele' le j-takpoolo' tu ye'esaj ti' tuláakal u meyajilo'ob le p'is óolo' u jaajil ba'ax óolal ku beetik le takpoolo', ba'ax túune' le máax ku ta'akal u poolo' ma' tu ye'esaj jumpuli' yéetel le ba'alo'ob tu ya'alajo' wa jaaj anchajan jump'éeel u k'axt'aanil majan naj tu yéetel, beeta'an tu k'iinil LUBSA'AN, tu yo'olal le je'ela' je'ets'e' yuum LUBSA'AN jach leti' yuumil le naj beetik yantal le ba'atéela', tu yo'olale' ku je'ets'ele' u beeta'al u su'utul le naj ti' u yuumilo' tumen le máax kajkuunsiko' ichil u lubsik tuláakal u nu'ukulo'obi', bey xan ku beeta'al u bo'ota'al tumen le máax péé'naj ichil le p'is óola' tuláakal le xuupo'ob j-anchaj tu yo'olal le u meyajilo'obo', je'ex u ya'alik le jatsts'íibil 64 ti' le Coodigo ti' Procedimientos Civiles ti' Péetlu'umil; ts'ookp'ist'aan tu yo'olal le takpoolil ma' ki'imak óolal j-beeta'abo'.

Ichil le yáax ba'al ku ya'alik j-beetik k'aas ti' le máax ku ts'áak k'ajóoltbil u ma' ki'imak óolalo' ku ya'alike' pepe'cha'ata'ab

propiedad alguno para tal efecto, solicitando se le condenara al pago de gastos y costas del procedimiento, conforme a Derecho. En acuerdo de fecha veintitrés de abril de dos mil quince se admitió el juicio planteado y se ordenó correr traslado de la demanda a la persona moral en comento, emplazándola para que diera contestación de la misma, y se tuvieron por presentadas y ofrecidas las pruebas relacionadas por el promovente en su escrito de demanda. Corrido el traslado de ley, mediante proveído de fecha veintinueve de mayo del propio año, se tuvo por presentada a la citada demandada, contestando en tiempo la demanda instaurada en su contra y oponiendo las excepciones que denominó: "incompetencia por declinatoria" y "subarrendamiento del inmueble". En su referido memorial, la parte demandada alegó que tenía la posesión del predio número ELIMINADO, de la calle ELIMINADO, de la Colonia ELIMINADO, en esta ciudad, ya que en fecha ELIMINADO, celebró con la señora ELIMINADO, quien es cónyuge del señor ELIMINADO, un contrato verbal de arrendamiento del predio motivo de la Litis y del diverso inmueble marcado con el número ELIMINADO, de la calle ELIMINADO, de la Colonia ELIMINADO, de esta ciudad, manifestando que ambos se encuentran unidos sin existir división física o barda perimetral que los separe. El veintitrés de agosto del dos mil dieciséis, se abrió a prueba el procedimiento por el término de treinta días. Seguido el curso legal del juicio y una vez desahogadas las pruebas ofrecidas en autos, el once de enero de dos mil dieciocho, se concedió a la partes un término común de cinco días para que alegaran lo que a su derecho corresponda, siendo que con posterioridad, mediante acuerdo datado el cinco de octubre de la anualidad en comento se les citó para oír la correspondiente sentencia definitiva, misma que fuera emitida el veintitrés de octubre del propio año por la Juez Primero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en la cual declaró procedente la acción reivindicatoria de que se trata, al considerar que la parte actora sí acreditó en autos todos y cada uno de los elementos constitutivos de dicha acción, siendo que por el contrario, la parte demandada no probó la excepción que opuso, al no haber acreditado la existencia del contrato verbal de arrendamiento de fecha ELIMINADO, por lo que se declaró que el señor ELIMINADO es el legítimo propietario del predio motivo de la Litis, condenando a la persona moral demandada a entregarlo completamente desocupado a su propietario, así como al pago de las costas y gastos del procedimiento por parte

utia'al u beeta'al k'aas ti'e' le ba'ax ku ya'alik le jatsts'íibil 165 ti' le Codigo ti' Procedimientos Civiles ti' Péetlu'umil, tumen le x-Ajp's óolo' ma' tu xak'al ilaj le chíikulo'ob tu ts'áaj ojéeltbilo', tu yo'olale' ichil le ts'ookp'ist'aan ku kaxta'al u k'exbesa'ala', ma' j-xak'alxo'ok jumpuli'i', tumen leti'e' ku tukultike' tuláakal le chíikulo'ob tu ts'áaj k'ajóoltbile' k'abéetchaj u xak'al ila'abo'ob ka'achij, tumen mina'an ba'axten ma' u beeta'al je'ex u ya'alik a'almajt'aane', tumen ma' tu beetik mixjump'éeel ba'al k'aas; tu yo'olal le je'ela' ku tukultike' p'a'at tu juun yéetel mina'an u páajtalil u ye'esik u jaajil le chíikulo'ob tu ts'áaj k'ajóoltbilo', tu k'iinil yéetel je'ex u ya'ala'al tumen a'almajt'aane'.

Ma' tu k'a'amal patal le takpoolo'ob ku beeta'ala' tumen yaanal ti' ba'ax ku ya'ala'al tumen le máax ku ts'áak k'ajóoltbil u ma' ki'imak óolilo', le chíikulo'ob ts'a'ab k'ajóoltbil yéetel yaan ba'ax yil yéetel le núuktakpool tu beeto' k'a'amo'ob ichil jejeláas jéets'ts'íibo'ob tu k'iinilo'ob 29 ti' septiembre tu ja'abil 2016, (wáalilo'ob 215, 218, 224, 233 yéetel 254 ti' le expedienteo'), ba'ale' ma' j-úuch le je'ela' yéetel le chíikul ku ya'ala'al documental pública tumen tu ye'esaj chéen u ju'unil tu'ux tu k'áataj coopia certificada ti' le jéets't'aan j-beeta'ab tu k'iinil 17 ti' agosto tu ja'abil 2012, ti' le expediente 464/2012, le je'ela' ma' j-k'a'am tumen le x-ajp'is óol ichil jéets'ts'íib tu k'iinil 29 ti' septiembre tu ja'abil 2016 (wáalil 221 ti' le expedienteo'), tumen le je'ela' ma' j-ts'a'ab ojéeltbil tumen le máax a'alik u ts'áaiko', tumen tu yo'olal le jéets'ts'íibo', le máax taka'an u poola' ma' tu ya'alaj mixba'al tu yo'olali' je'ex u ya'alik le jatsts'íibil 174 ti' le Codigo ti' Procedimientos Civiles ti' Péetlu'umil, le je'ela' ku beetik u tukulta'ale' mixba'al yaan u ya'al tu yo'olal; tu yo'olal le je'ela', máax kaxtik yutsil le meyajá' ku tukultike' ma' j-p'a'at ma' u ts'aatáanta'al le máak taka'an u poola', yéetel bejla' ku takpoola', je'ex tu ya'alajil tu yáax ts'íib tu'ux ku ya'alik le ba'alo'ob beetik k'aas ti'o', tumen tu yo'olal ma' j-beeta'ab u tsolt'aanil le chíikul ku ya'ala'al confesional ts'a'ab k'ajóoltbil tumen le j-takpoolo' LUBSA'AN yéetel u testimonial yuum LUBSA'AN yéetel LUBSA'AN leti' u ka'akajil máax tu ya'alaj u ts'áako', tumen tu yo'olal le yáax chíikulo', le máak tu ya'alaj u ts'áak ojéeltbile' ma' tu bisaj u soobreil tu'ux yaan le k'áat chí'ob kun beetbilo', utia'al le x-ajp'is óolo' u jets'ik k'iin utia'al u meyajta'al le je'ela', je'ex a'ala'abik ti' ichil jéets'ts'íibil tu k'iinil 29 ti' septiembre tu ja'abil 2016 (wáalil 215 ti' le expedienteo'), tu yo'olal túun le testimonial ts'a'ab xan ojéeltbilo', tu k'iinil 5 ti' enero tu ja'abil 2017, (wáalil 247 ti' le expedienteo') ts'a'ab ojéeltbile' xu'up u páajtalil le máax a'al u ts'áaiko' utia'al u tso'olol, tumen ma' tu ya'alaj ba'axten ma' j-bin le testiigo'ob tu ya'alaj u bino'obo' tu

de la persona moral demandada, al haber sido vencida en juicio, de conformidad con el artículo 64 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; resolución que constituye la materia del presente recurso de apelación.

En su primer agravio, la recurrente alega que se violó en su perjuicio el contenido del artículo 165 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que el A Quo omitió desahogar las pruebas por ella ofrecidas, y por tanto, en la resolución que ahora se combate, nunca se avocó a su estudio, siendo que según su parecer, todas las probanzas que ofreció debieron ser admitidas, ya que no se encontraban en el caso de excepción establecido por la ley, esto es, no resultaban ser contrarias a derecho; motivo por el cual, estima que se le dejó en estado de indefensión y sin posibilidad de desahogar un medio de prueba previsto por la ley y que fuera ofrecido en tiempo y forma.

Devienen inoperantes dichos motivos de inconformidad, ya que contrario a lo alegado por la quejosa, las pruebas ofrecidas y relacionadas en su escrito de contestación de demanda, fueron admitidas mediante diversos autos de fecha veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis (fojas 215, 218, 224, 233 y 254 del expediente), con excepción de la documental pública que hizo consistir en el acuse de solicitud de copia certificada del acuerdo de fecha diecisiete de agosto de dos mil doce del expediente 464/2012, la cual no fue admitida por la Juzgadora en auto dictado el veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis (foja 221 del expediente), por cuanto la misma no fue exhibida en autos por su oferente, siendo que respecto a dicho acuerdo, la demandada no interpuso medio de impugnación alguno conforme al artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, lo que hace presumir su conformidad con el contenido del mismo; en consecuencia, quien esto resuelve estima que no se dejó en estado de indefensión a la parte demandada, ahora quejosa, como ésta lo manifestó en su primer agravio, toda vez que la falta de perfeccionamiento de las pruebas confesional a cargo del actor ELIMINADO y la testimonial de los señores ELIMINADO y ELIMINADO fue imputable a su oferente, pues en cuanto a la primera probanza, la parte demandada no exhibió, en sobre cerrado, el pliego de posiciones relativo a la misma, a fin de que la Juzgadora estuviera en aptitud de fijar fecha para su desahogo, tal como se le previno en proveído datado el veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis (foja 215 del expediente), y en cuanto a la testimonial ofrecida en autos, el cinco de

k'iinil yéetel yoorail utia'al le je'ela'. Tu yo'olal le je'ela', le x-ajp'is óola', ku tukultike' le yáaxmat ajp'is óolo' tu chímpoltaj tubeel le ba'ax ku ya'alik le jatsts'íib 165 ti' le Coodigo ti' Procedimientos Civiles ti' Péetlu'umil, tu yo'olale' le tesis ku payalchi'ita'al tumen le máak ku ya'alik u ma' ki'imak óolalo' leti' "CHÍIKULO'OB, MA' TU YÓOTIK LE AJP'IS ÓOL U K'AMO'OBO'."-, Ma' tu k'abéetkuunsa'al ti' le k-meyaja'. Ku yáantik le je'ela', le tesis I.11º.C.137 C, u nuumeroil u registroe' leti' 177193, ts'aaba'an ojéeltbil tumen le Décimo Primer Tribunal Colegiado ti' Materia Civil ti' Yáax Circuito, ku yilpajal tu wáalil 1537 ti' le Tomo XXII, Septiembre ti' 2005, Materia Civil, Novena Época ti' le Semanario Judicial de la Federación yéetel u Gaceta, tu yáanal le k'aaba'ob yéetel ku ya'alik beya: "CHÍIKULO'OB ICHIL JUMP'ÉEL JUICIO CIVIL. TU KA'AJAATSILO'OB YAAN U KA'AKAJIL TIO'OB U YILIKO'OB U MEYAJTA'AL LE CHÍIKULO'OBO', MA' LETI' LE AJP'IS ÓOLO'. Ti' le ba'ax ku je'ets'el tumen le jatsts'íibil 133 yéetel 281 ti' le Coodigo ti' Procedimientos Civiles utia'al Distrito Federal, ku ya'ala'al bix k'abéet u meyajta'al tuláakal juicio civil, tu'ux ku na'ata'al u ka'akajil tu ka'ajaatsil u beetiko'ob u péeksa'al u meyaj p'is óol; tu yo'olale' tu yo'olal ba'ax ku ya'alik tu yo'olal u meyajta'al le juicios civiles, tu ka'ajaatsil ku yantal ichil jump'éel p'is óole' yaan u ka'akajil tio'ob u ch'úuktiko'ob yéetel u yiliko'ob ka meyajta'ak le chíikulo'ob ku ts'áako'ob k'ajóoltbilo', ikil u k'áatiko'ob ti' le ajp'is óolo' ka túuxta'ak óofisios wa exhortos wa uláak' ba'al ku k'abéetchajal utia'al u meyajta'al le chíikulo'obo', le je'ela' wa ma' j-beeta'ab le ka j-k'a'am le chíikulo'ob tumen le ajp'is óolo'; beyo', je' ba'axak meyajil ma' chuka'an ku beeta'al ichil le k'iino'ob jets'a'an tumen a'almajt'aano'obo', utia'al u xak'al ila'al le chíikulo'obo', u k'áat ya'ale' mina'an íinteres, ti' le máax a'alik u ts'áako', tu yo'olal túun le je'ela' k'abéet u k'amik le ba'ax kun jets'bil tu yo'olal le ba'alo'ob ma' tu beel tu beeto'."

Bey xano' ma' tu páajtal u p'áatal ma' yila'al tumen máax beetik le meyeja', tu yo'olal mokt'aan j-beeta'ab tu k'iinil ocho ti' diciembre tu ja'abil 2016 (wáalil 249 ti' le expedienteo'), le saláa' tu ts'áaj ojéeltbil ma' tu béeytal le ma' ki'imak óolil ku ts'aabal ojéeltbil tumen le mola'ay taka'an u poola' tu yóok'ol le jéets't'síib beeta'an tu k'iinil cinco ti' octubre tu ja'abil 2016, (tu'ux ma' j-ts'a'ab ojéeltbil ba'axten ma' j-bin le máaxo'ob kun u ya'alo'ob le chíikulo'ob ti' le prueba testimonial j-ts'a'ab ojéeltbil tumen le máaxo'ob taka'an u poolo'ob ichil le p'is óola'), tumen ma' tu

enero de dos mil diecisiete (foja 247 del expediente) se declaró precluido el derecho de su oferente para el desahogo de la misma, por cuanto no justificó, debidamente, la falta de asistencia de los atestes que propuso, el día y hora fijados para tal efecto. Por todo lo anterior, esta Ad Quem considera que la Juez del conocimiento sí cumplió a cabalidad con lo dispuesto en el artículo 165 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo que la tesis invocada por el inconforme de rubro "PRUEBAS, NEGATIVA DEL JUEZ A RECIBIRLAS.-", no resulta aplicable al caso que nos ocupa. Sirve de sustento a lo anterior, la tesis I.11º.C.137 C, con número de registro 177193, emitida por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible a página 1537 del Tomo XXII, Septiembre de 2005, Materia Civil, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, con el rubro y texto siguientes: "PRUEBAS EN EL JUICIO CIVIL. LAS PARTES Y NO EL JUZGADOR TIENE LA CARGA PROCESAL DE VELAR E IMPULSAR EL CORRECTO Y OPORTUNO DESAHOGO DE SUS PRUEBAS.- De lo dispuesto por los artículos 133 y 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se infiere el carácter dispositivo de todo juicio civil, lo cual se traduce en la obligación de las partes de impulsar el procedimiento; por tanto, conforme a dicho principio dispositivo que rige en los juicios civiles, las partes tienen la carga procesal de vigilar e impulsar el correcto y oportuno desahogo de sus pruebas aportadas, solicitando al Juez la expedición de oficios o exhortos o cualquier otro elemento necesario para el desahogo de sus probanzas, que el propio juzgador haya omitido ordenar al admitir dichas pruebas; de tal suerte que, cualquier deficiencia por falta de actividad procesal dentro de los plazos que fija la ley para impulsar el desahogo de pruebas revela falta de interés, descuido o negligencia de la parte oferente, y por ende, ésta debe soportar las consecuencias jurídicas adversas que tales conductas le acarree."

Sin que pase desapercibido a quien esto resuelve, el hecho que mediante acuerdo dictado el ocho de diciembre de dos mil dieciséis (foja 249 del expediente), esta Sala Colegiada declaró desierto el recurso de apelación interpuesto por la persona moral demandada, en contra del auto de cinco de octubre de dos mil dieciséis (en el cual se tuvo por no justificada legalmente la inasistencia de los atestes a la prueba testimonial ofrecida por la parte demandada en el juicio), al no haber continuado con dicho medio de impugnación; lo cual

séguertaj u beetik u takpoolil ma' ki'imak óoli'; le je'ela' ku jach e'esik le u ma' taakil u ts'a'abal k'ajóoltbil u jaajil tu yo'olal le chíikulo'ob ts'o'ok u yáax a'ala'alo'.

Le máax ku ts'áak k'ajóoltbil u ma' ki'imak óola' ichil u ka'ap'éeel tsíib tu'ux ku ya'alik ku beeta'al k'aas ti'o', ku ya'alike' le punto resolutivo cuarto ti' le ts'ookp'ist'aan ku ts'a'abal k'ajóoltbil u ma' ki'imak óolila', ma' tu chíikpajal tu'ux ku ch'a'ak u muuk' le ba'ax je'ets'o' yéetel mix tu ya'ala'al ba'axten tumen ku ya'alike' ku beeta'al k'aas ti', tu'ux k'abéet u kanáanta'al u páajtalilo'ob ku k'ajóolta'al tumen Noj A'almajt'aan yéetel ichil u Mokt'aanilo'ob Meyaj tu'ux Mexicoe' yoksmubai tumen le ka' k'uch u k'iinil utia'al u jets'ik le bo'olo'ob k'abéet u beeta'al tu yo'olal le meyajoba', le x-ajp'is óolo', k'abéetchaj u beetik jump'éeel meyaj ka' u p'at uts je'ex u je'ets'el tumen u jatsts'íibilo'ob 17 ti' Noj A'almajt'aan, 8 yéetel 25 ti' le Convención Americana yo'olal u Páajtalil Wíiniko'ob, k'abéetchaj ya'ala'al ma' u bo'otik le muultao', je'ex u ya'alik le jatsts'íibil 555 ku t'aan tu yo'olal le je'ela', tumen le jatsts'íiba' ku ya'alik ba'axo'ob k'abéet wa bo'olsi'ipilo'ob ma' tu cha'ik wa ku ts'áak tuunich tu beel utia'al u beeta'al p'is óol, ichil u ts'áak ba'alo'ob k'alik beel, ba'alo'ob ma' tu beeli', le túun le je'ela' ma' tu cha'aiké' ka' ma'alob ts'aataata'ak le máaxo'ob kaxtik p'is óolo', tu yo'olale' ku tukultike' ma' ma'alob ka' je'ets'ek u ts'a'abal le bo'olo', tumen utia'al ka' ts'a'abak le je'ela', yaan yila'ale' wa yaan ba'al k'aas tu beetaj le ka' tu núukaj le takpoolo', le je'ela' mixjuntéen tu tukultaj, ba'ax tu k'abeetkuunse' leti' le excepciono'ob tu ts'áaj ojéeltbilo', le je'ela' utia'al u kanáantik u páajtalilo'ob ichil u meyajil p'is óol, tu yo'olale' ma' tu chíikpajal ichil le jéets'ts'íibo'obo' wa yaan u taakil u beeta'al k'aas, tu yo'olale' le u x-jo'olpóopilo' ma' k'abéetchaj u chíimpoltik le ba'alo'ob ku ya'alik a'almajt'aan utia'al u jets'ik le bo'ol yo'olal le xuupo'ob ku yantal yo'olal le meyajá' tumen mixjuntéen tu tukultaj u beetik, tumen chéen tu yóotaj ka chíimpolta'ak le excepciono'ob tu ts'áaj k'ajóoltbil utia'al kanáantik u páajtalil ichil jump'éeel p'is óol, yéetel mix tu'ux ku chíikpajle' wa yéetel k'aak'as tuukulil tu beeto'ob wa ba'ax, tu yo'olale' u x-jo'olpóopilo', ma' k'abéet u yu'ubik ba'ax ku ya'alik le a'almajt'aano'ob utia'al u jets'ik le bo'olo'ob tu yo'olal le meyajoba'.

Ma' tu béeytal le takpoolo'ob ku beeta'alo' tumen ma' jaaj wa yaan k'aak'as ba'alo'ob ku beeta'ali', tumen ichil le jéets'tuukulo'ob Séptimo yéetel le ba'ax jets'a'an ichil le Punto Resolutivo Cuarto ti' le ts'ookp'ist'aan ku ba'atéeta'ala', jach ku chíikpajal le sáasil meyaj k'abéet u beeta'al ichil tuláakal p'is óol, tumen ichilo'obe' le ajp'is óol, tu jets'e' le máak taka'an u poolo' k'abéet u bo'otik le

denota claramente la falta de interés por parte del oferente para el desahogo de las pruebas en comento, como se mencionó en líneas precedentes.

La parte quejosa señala en su segundo agravio que el punto resolutivo cuarto de la sentencia reclamada, no se encuentra debidamente fundado ni motivado, puesto que le causa un agravio en las garantías necesarias para su protección y que son reconocidas en la Constitución Federal y en los Tratados Internacionales en los que el Estado Mexicano es parte, toda vez que al momento de resolver sobre la imposición del pago de costas y gastos en su contra, la Juez del conocimiento debió observar en su beneficio, las garantías que le concedieran una protección más amplia, pues de acuerdo con los artículos 17 Constitucional, 8 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, se le debió liberar de la multa contenida en el artículo 555 del Código adjetivo de la materia, siendo que dicho numeral impone requisitos o penas que impiden u obstaculizan el acceso a la justicia poniendo trabas innecesarias, excesivas y carentes de razonabilidad o proporcionalidad e impide a los gobernados el acceso a la contienda, por lo que no considera válido la imposición de esa carga, puesto que para hacerse acreedor de ella debió haber procedido o actuado con dolo o mala fe en la imposición de la contestación de la demanda, lo cual nunca fue su intención, ya que únicamente quiso hacer valer las excepciones propuestas para salvaguardar sus derechos procesales, por lo que no existe en autos indicios o pruebas de la mala fe, y por tanto, la responsable debió inaplicar los mandatos para imponerle el pago de gastos y costas.

Son infundados dichos agravios, toda vez que el Considerando Séptimo y el Punto Resolutivo Cuarto de la resolución combatida, se encuentran revestidos de la congruencia necesaria que debe tener toda determinación judicial, pues en ellos el A Quo determinó que la parte demandada debía ser condenada al pago de las costas y gastos del procedimiento, reguladas

xuupo'ob anchaj tu yo'olal le u meyajil p'is óol, je'ex u ya'ala'al tumen a'almajt'aane', tu yo'olal péenajik ichil p'is óol, je'ex u ya'alik le jatsts'íibil 64 ti' le Código ti' Procedimientos Civiles way Péetlu'umil, jach ku ya'alik beya: *"Máax ku péeb ichil jump'éeel p'is óole' ku beeta'al u bo'otik tuláakal le xuupo'ob ku yantal tu yo'olal le je'ela' . . ."*

Ku ya'ala'al le je'ela', tumen le bo'olo'obo' bejla'e' ku tukulta'ale' leti' le xuupo'ob k'abéet u beeta'al tumen tu ka'ajaatsil ichil u meyajil p'is óol, tumen k'abéet ma' u tu'ubsa'ale' ichil tuláakal u meyajil p'is óole' ku yantal xuupo'ob je'ex u bo'olilo'ob coopias, u meyajil chíikulo'ob, u bo'olil periitos u náajal le A'almajt'aanáalo'ob ichil uláak'o'ob, tu yo'olale' le xuupo'ob tu yo'olal u meyajil p'is óolo' k'abéet u beeta'ale' tumen le máax loots'naj ichil le p'is óolo' k'abéet u su'utul ti' le xuupo'ob tu beetaj tu yo'olal pe'ech'ik u beet jump'éeel u takpoolil p'is óol, tu yo'olal ma' j-beeta'ab ba'ax u k'áat le uláak' junjaatso' wa tu yo'olal ma' jaaj ba'ax o'olal ta'akik u pooli'. Bey túuno' ku kaxta'al yéetel u beeta'al le bo'olo'obo', le máax loots'naj ichil p'is óolo' ka' su'utuk ti' tuláakal le xuupo'ob tu beetaj utia'al u ye'esik anchaja'anil jump'éeel ba'al k'aas, ba'ale' le j-kúuch sí'ipil ma' tu yóotaj u k'ájoolto'. Ku yáantaj tu yo'olal le ba'alo'ob ts'o'ok u ya'ala'ala', le tesis yéetel u numeroil u registróo 242072, ts'aaba'an ojéeltbil tumen le Tercera Sala ti' le Suprema Corte ti' Justicia de la Nación, ku yilpajal tu wáalil 36, ti Volumen 38, Kanjaats, Materia Civil, Séptima Época, ti' le Semanario Judicial de la Federación, tu yáanal le k'aaba'oba': "XUUPO'OB ICHIL MATERIAL CIVIL.- Le xuupo'ob ichil materia civil ku yantal tu yo'olal u náajal le A'almajt'aanáalo'ob, yéetel uláak'o'ob, le xuupo'oba' k'abéetili' yantalo'obe', tu yo'olal le u meyajilo'ob p'is óol, tumen mina'an u jela'anil ichil "xuupo'ob" yéetel "bo'olo'ob" ichil jump'éeel p'is óol".

Beyo', le jatsts'íibil 17 ti' Noj A'almajt'aan ku jets'ik u páajtalil tuláakal máak utia'al ka' ts'a'abak p'is óol ti' yéetel u ka'akajil ti' le tribunaalo'ob ti' Péetlu'umil utia'al ka' u ts'áob chuka'an yéetel je'ex u ya'ala'al tumen a'almajt'aano'obe'. Ti' le tuukulo'oba', ku chíikpajle' u ma' xaanile' le yáaxmat ajp'is óolo' ka' u ya'al ichil le a'almajt'aano' u meyajilo'ob utia'al u kaxta'al tuláakal u yutsil le ba'al ku k'áata'ala', ku béeytal wa ma' u ts'a'abal kuuch ti' u ka'ajaatsil le maako'oba', le je'ela' tu yo'olal le xuup ku yantal tu yo'olal le meyajlo'oba', ba'ale' ichil mina'an u páa'ta'al u yila'al mixjump'éeel k'aak'as tuukul tu yo'olal mixjuntúul ti' letio'ob le máako'oba', le je'ela' ma' tu beetik u píijital u je'ets'el u yantal p'is óol, jets'a'an ichil u jatsts'íibil 17 ti' noj

conforme a Derecho, en virtud de haber sido vencido en el juicio, de conformidad con el artículo 64 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que en su parte conducente dispone: *"El que resulte vencido en juicio, será condenado a las costas en la primera instancia . . ."*

Se dice lo anterior, toda vez que las costas en la actualidad se consideran como los gastos y erogaciones que las partes deben efectuar con motivo de la sustanciación del procedimiento, pues no debe perderse de vista que en todo proceso judicial se generan una serie de gastos por su tramitación, tales como las copias, la preparación y desahogo de las pruebas, la contratación de peritos, los honorarios de los abogados, entre otros, por lo que las costas procesales encuentran justificación en el hecho de que el vencedor debe ser reintegrado a plenitud en el goce de su derecho y resarcido del daño sufrido en su patrimonio a causa de un juicio que se vio forzado a seguir, ya sea porque no se satisficieron las pretensiones de su contraparte, o porque se le demandó indebidamente. En ese sentido, las costas procesales tienen como fin que el vencedor se vea resarcido de todos los gastos que tuvo que erogar para demostrar la prevalencia de un derecho que el condenado se negó a reconocer. Sirve de apoyo a lo antes considerado, la tesis con número de registro 242072, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible a página 36, del Volumen 38, Cuarta Parte, Materia Civil, Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, con el rubro y texto siguientes: "COSTAS EN MATERIAL CIVIL.- Las costas en materia civil comprenden tanto los honorarios de los abogados y procuradores, como los gastos propiamente dichos, que se causan en la sustanciación de un negocio, ya que no existe distinción entre "costas" y "gastos" del juicio."

Así, el artículo 17 constitucional establece el derecho de todo gobernado a que se le administre justicia y la obligación por parte de los Tribunales del Estado a realizarlo de manera completa y en los términos que fijen las leyes. De dicha previsión se desprende la posibilidad de que el legislador ordinario establezca en la ley, los casos y las condiciones en las que para resolver de manera completa la cuestión planteada, sea procedente o no imponer condenas a las partes, en relación con las costas procesales en que hayan incurrido éstas con motivo de la tramitación del juicio, sin que ello se encuentre condicionado a la existencia de una mala fe o temeridad por parte de alguno de los litigantes, lo cual no

a'almajt'aan, tu yo'olale' máax beetik le meyaja', ku tukultike' ma' tu beeta'al mix jump'éeel k'aas ti' le máax péé'najo' tu yo'olal u beeta'al u bo'otik le xuupo'ob anchaja'ano', tumen le ba'al je'ela' leti' jets'a'an tumen noj a'almajt'aan, tu'ux ku kaxta'ale' chéen leti' u ka' su'utul ti' le máax loots'najo' u páajtalil, bey túuno' tu yo'olal le k'aas beeta'ab ti' tu yo'olal pe'ech'ik ikil u núukik jump'éeel u ba'atéelil takpool.

Tu yo'olale' le Saaláa' ku tukultike' jach ma'alob je'ets'ik tumen le yáaxmat ajp'is óolo' ka' beeta'ak le bo'ol tumen le máak taka'an u pool ichil u káajbal le takpoolo', tumen máax ma' tu ye'esaj u jaajil tu yo'olal le takpool beeta'ab tu yoolalo', bey túuno', le tuukulo'ob payalchi'ita'abo'ob tumen le máax tu yo'olal ku ts'áak u muuk' le ba'ax ku ya'ala'ala'. Ku yáantik le ba'al ts'o'ok u ya'ala'ala', le Jurisprudencia 1ª./J.38/2017 (10ª.), yéetel u numeroil u registroil 2014331, ku chíikpajal tu wáalil 190 ti' u áanalte'il 42, Mayo ti' 2017, Tomo I, Décima Época ti' le Gaceta ti' le Semanario Judicial de la Federación, tu yáanal le k'aaba'oba': "XUUPO'OB. U BO'OTA'AL SI'IPIL TU YO'OLAL WA BA'AX KU JE'ETS'EL TUMEN JEJELÁAS A'ALMAJT'AANO'OB, IKIL MA' U YA'ALA'AL MIXBA'AL TU YO'OLAL YANIL U TAAKIL U BEETA'AL BA'AL K'AAS WA MA', MA' TU K'ALIK BEJ UTIA'AL LE P'IS ÓOLO'."- Tu yo'olal le 'almajt'aan ma' tu ya'alik mixba'al tu yo'olal le u beeta'al u bo'ota'al le xuupo'ob ti' u yantal k'aak'as tuukul wa u beetik k'aak'as ba'al ti' junjaats ti' le máaxoob ku yantal ichil p'is óol, ku ts'áak k'ajóoltbil u ma' ki'imak óol tu yo'olal u jéets't'aan juntúul yáaxmat ajp'is óol, le je'ela' ma' tu p'iitkunsik le u k'ujsa'al p'is óol ti' je'ex u ya'alik le jatsts'íibil 17 ti' U Almejen Noj A'almajt'aanil u Múuch' Péetlumilo'ob México, tumen le je'ela' ku cha'ike' le máaxo'ob k'abéete' ka' xi'iko'ob tu táan le tribunalo'obo' u k'áato'ob p'is óol, bey xano' letio'obe' ka' u ts'a'ob; jumpáaye' ku kaxta'al yéetel le bo'ol si'ipila', u je'ets'ele' máaxo'ob anchajo'ob ti' jump'éeel p'is óol utia'al u kanáantiko'ob jump'éeel páajtalil, tu'ux le máax takik u poolo', ma' páajchaj ye'esik u jaajil le takpool ku beetiko', su'ut ti' le xuupo'ob tu beeto' ichil jump'éeel p'is óol tu táan ka'amat ajp'is óolo'ob ma' leti' j-kaxti', yéetel ma' u kaxta'ale' ma' u bin mixmáak takpool tu yo'olal jump'éeel ba'al ku beetik u yantal ma' ki'imak óol tio'ob, máaxo'ob ku yantal u páajtalil u tokikuba'obe' ku páajtal u ts'áako'ob k'ajóoltbil u ma' ki'imak óolal, tumen le jatsts'íib 17 ti' noj a'almajt'aan ku ya'alike' le u ts'a'abal p'is óolo' k'abéet u beeta'al tu k'iinilo'ob je'ex u ya'ala'al tumen a'almajt'aane', u k'áat ya'ale' k'abéet u je'ets'el tumen le máaxo'ob beetik le a'almajt'aano'obo', je'ex u yiliko'ob u k'abéetile', utia'al

limita la garantía de acceso a la justicia, contenida en el artículo 17 constitucional, por lo que quien esto resuelve, considera que no se causa perjuicio alguno a la parte condenada al pago de las costas y gastos del procedimiento, pues dicha medida persigue un fin constitucionalmente legítimo, que consiste en reintegrar plenamente al vencedor de su derecho y, en consecuencia, del daño patrimonial que le causó continuar con un litigio que se vio forzado a seguir.

Motivo por el cual, esta Sala estima debidamente fundada y motivada la condena impuesta por la Juez de Primera Instancia a la parte demandada del juicio de origen, al no haber probado ésta las excepciones opuestas, y por consiguiente, los criterios invocados por la inconforme al respecto, robustecen lo aquí señalado. Sirve de criterio orientador a lo antes considerado, la Jurisprudencia 1ª./J.38/2017 (10ª.), con número de registro 2014331, visible a página 190 del Libro 42, Mayo de 2017, Tomo I, Décima Época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, con el rubro y texto siguientes: "COSTAS. LA CONDENA EN TAL CONCEPTO QUE ESTABLECEN DIVERSAS LEGISLACIONES, SIN CONDICIONARLA A LA EXISTENCIA DE MALA FE O TEMERIDAD DEL LITIGANTE, NO LIMITA EL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA.- El hecho de que una legislación no condicione la condena al pago de costas a la existencia de mala fe o temeridad por parte del litigante que se inconforma con una sentencia de primer grado, no limita la garantía de acceso a la justicia contenida en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues no impide que los gobernados acudan a los tribunales solicitando que se les administre justicia, ni que éstos la impartan; además, la finalidad de este tipo de condena es asegurar a quien acudió a juicio a defender un derecho, respecto del cual su contraparte no logró demostrar todas sus pretensiones, ni aun apelando, que le fueran resarcidas las erogaciones causadas en un juicio que se vio forzado a seguir en dos instancias y no provocar la abstención de los posibles recurrentes que, teniendo a su alcance los medios de defensa legales, puedan impugnar una sentencia de primera instancia, pues el citado artículo 17 constitucional prevé que la administración e impartición de justicia debe darse en los plazos y términos que fijen las leyes, lo cual implica que éstos se fijen por el legislador ordinario en uso de su libertad de configuración, con tal de que lo establecido al respecto tenga un fin constitucionalmente válido. Así, el legislador, haciendo uso de esa libertad, ha establecido

yéetel le ba'ax jets'a'ano' ka k'a'amak u ma'alobil je'ex u ya'alik a'almajt'aane'. Beyó le j-meen a'almajt'aano' ichil u k'abéetkuunsik le jáalk'abilo' ts'o'ok u jets'ik ka'ap'éeel bix le u bo'ota'al le si'ipilo'ob tu yo'olal xuupo'obo', jump'éele' ku ya'ala'al subjetivo, yéetel ku k'abéetkuunsa'ale', lekéen u tukult le ajp'is óolo' wa juntúul ti' le máax ku ba'atéelo'obo' tu t'aan yóolaj tu beetil le k'aaso', uláak'e' ku ya'ala'al objetivo, le je'ela' ma' tu p'atik ti' le ajp'is óolo' u beetik le tuukula', ba'axe' ka'akajil u p'áatal lekéen a'ala'ak tumen a'almajt'aan; sáasil u p'áatale' wa utia'al le bo'ol si'ipil, ma' u lots'ik mixba'al jumpulí' le j-takpoolo' chéen u bo'ota'al ti' le xuupo'ob tu beetajo' yéetel le je'ela' ka' je'ets'ek ichil u meyaj ka'amat ajp'is óolo'obe', le je'ela' ku yúuchul beyo' tumen ti' ku ch'a'abal u muuk' ichil le sisteemáa ku ya'ala'al objetivo yéetel ma' tu pepe'cha'atik mixjump'éeel páajtalil."

Tu ts'ooke' ichil u óoxp'éeel ba'alo'ob ku ya'alik beetik k'aas ti' le máax ku ts'áak k'ajóoltbil u ma' ki'imak óolila', ku ya'alike' ku p'a'atal tumen le ajp'is óolo' mina'an tu'ux u tokikubáa, tumen ma' tu xokaj le excepciones tu ts'áaj ojéeltbil le ka' tu núukaj le takpoolo', ikil u tu'ubsik yaan u páajtalil ti' u xak'al xokik jach tuláakal le ba'alo'ob ts'a'ab u yojéelto', tumen yáax jump'éeel ti' u meyaj' leti' u ts'áak p'is óol, ichil u ya'alike' le excepciono'ob tu ya'alaj ichil u ts'íibo' ma' xo'oko'ob tumen le yáaxmat ajp'is óolo', letio'ob le ku k'aaba'tiko'ob "sine actione agis", "ma' sáasil le takpoolo'", "mina'an le ba'alo'ob ku je'ets'el tumen a'almajt'aan utia'al le majan najo' ka' ila'ake' jach jaaj leti' u moka'anil jump'éeel majan naj" yéetel le "u bo'olil reentas".

Ma' tu k'a'amal ma'alo'ob, wa jaaj le ba'alo'ob ku ya'ala'ala' tumen ku ts'o'okol u xo'okol le ts'íibo'ob tu'ux núuka'ab le takpoolo', yéetel le ba'ax je'ets' tumen le ajp'is óolo', ku chíikpajle', le máax ta'ak u poolo' chéen tu ts'áaj bey excepciono'ob le incompetencia tu yo'olal declinatoria", le je'ela' j-kaxta'ab yutsil tu k'iinil 6 ti' julio tu ja'abil 2015, tumen le Saaláa Colegiada, bey xan le tu ts'áaj u k'aaba' "subarrendamiento ti' le kúuchilo'", ti' le je'ela' le ajp'is óolo', tu jets'aj ichil le ts'ookp'ist'aan ku ya'ala'al u ma' ki'imak óolilo', le je'ela': "... Le ba'al ku ya'ala'ala' ma' tu béeytal, tumen ichil le meyaj' le máak ku ta'akal u poola' ma' tu ye'esaj u jaajil tu yo'olal u ya'alik ts'aaba'anil ti' u majáant-bo'olil jump'éeel naji', tu k'iinil LUBSA'AN, ba'ale' le j-takpoolo' yuum LUBSA'AN tu ye'esaje' jaaj leti' u yuumil le naj númeroo LUBSA'AN ku p'áatal tu beejil LUBSA'AN tu jáalpachkaajil LUBSA'AN tu noj kaajil jo', Yucatán, tu yo'olal le je'ela' ma' tu k'abéetkuunsa'al le jatsts'íibil 1646 ti' le Código Civil ti' Péetlu'umil . . . "; ti' tuláakal le je'ela' ku yila'ale', le Yáaxmat ajp'is óolo' tu núukaj le ba'alo'ob ts'a'ab

dos sistemas para la condena en costas, uno subjetivo, aplicable cuando a criterio del juzgador alguna de las partes se ha conducido con temeridad y mala fe y otro objetivo, que no deja a criterio del juzgador esa condena, sino que ésta resulta obligatoria cuando se actualiza alguna de las hipótesis previstas en la ley; es claro que si para la condena basta que el actor no obtenga sentencia favorable en alguna de las prestaciones reclamadas, excepto en costas, y que dicha determinación sea confirmada en alzada, es porque se basa en el sistema objetivo, lo cual no transgrede el citado derecho."

Finalmente, en su tercer agravio la apelante señala que el A Quo la dejó en total estado de indefensión, al no haber estudiado las excepciones señaladas en su escrito de contestación de demanda, olvidando por tanto que tiene la facultad de estudiar todas y cada una de ellas, ya que una de sus principales funciones es la de impartir justicia, indicando que las excepciones que opuso en dicho escrito y que no fueron estudiadas por la Juez de Primera Instancia, lo son las denominadas "sine actione agis", "oscuridad de la demandada", "falta de los requisitos que establece la ley para que el supuesto contrato de arrendamiento sea considerado como un verdadero contrato de arrendamiento" y la de "pago de rentas". Resultan inoperantes esas alegaciones, ya que de la lectura del escrito de contestación de demanda, así como de la resolución que ahora se analiza, se aprecia que la parte demandada únicamente opuso como excepciones "la incompetencia de la demanda por declinatoria", la cual fue resuelta el seis de julio de dos mil quince, por esta Sala Colegiada, así como la que denominó "subarrendamiento del inmueble", respecto de la cual, el A Quo determinó, en la sentencia recurrida, lo siguiente: "... Esta excepción es improcedente, toda vez que en el presente asunto la parte demandada no acreditó la existencia del contrato verbal de arrendamiento de fecha ELIMINADO, y por el contrario la parte actora, señor ELIMINADO acreditó ser único y legítimo propietario del predio número ELIMINADO de la calle ELIMINADO de la colonia ELIMINADO del municipio de Mérida, Yucatán, motivo por el cual no es aplicable el numeral 1646 del Código Civil del Estado . . . "; de lo que se colige que la Juez de Primera Instancia sí dio contestación a las

k'ajóoltbil tumen le máak bejla' ku ya'alik u ma' ki'imak óolila', tumen ti' u xookil ti' tuláakal le ba'alo'ob núuka'ab ti' le takpoolo', ma' tu chíikpajle' wa le máax taka'an u poolo' tu ts'áaj ojéeltbil le ba'alo'ob ku ya'alik tu núuko' yéetel ku ya'alike' tu beetaj k'aas ti', ba'alo'ob bejla' ku xak'alxo'okole'; yo'olale' ma' tu béeytal le ba'alo'ob ku ya'alik beya'.

Tu yo'olale', tu táan ma' tu béeytal yéetel ma' patal le ba'alo'ob ku ya'ala'al ku beetik k'aas tumen le mola'ay ku ts'áak k'ajóoltbil u ma' ki'imak óolal LUBSA'AN, ku béeytal u je'ets'el le ts'ookp'ist'aan ts'aaba'an ojéeltbil tu k'iinil 23 ti' u winalil octubre tu ja'abil 2018, tumen le x-ajp'is óol Primero Civil ti' Yáax Departamento Judicial way Péetlu'umil, ichil u jéets'ts'íibilo'ob le Juicio Ordinario Civil k'áata'an tumen LUBSA'AN, tu yóok'ol le máax ku ts'áak k'ajóoltbil u ma' ki'imak óolila'. Bey xano' tu yo'olal bey u ya'alik le jatsts'íibil 64 ti' le Código ti' Procedimientos Civiles way Péetlu'umil, ku je'ets'ele' u beeta'al u bo'ota'al tumen le máax ku ts'áak k'ajóoltbil u ma' ki'imak óolila' le xuupo'ob anchaj tu yo'olal k'uchik le meyaj tak ka'amat ajp'is óolo'oba', je'ex u ya'ala'al tumen a'almajt'aane'.

Tu yo'olal le ba'alo'ob ku ts'a'abal ojéeltbil, tukulta'ab yéetel ku ts'a'abal u muuk', k'abéet u kaxta'al yéetel ku kaxta'al u yutsil:

YÁAX.- Ma' jaaj yéetel ma' patalo'ob le ba'alo'ob ku ya'ala'al ku beetik k'aas yéetel ku ts'a'abal ojéeltbil tumen le mola'ay LUBSA'AN; tu yo'olale';

KA'AP'ÉEL.- Ku KA'AJE'ETS'EL le ts'ookp'ist'aan j-beeta'ab tu k'iinil 23 ti' u winalil octubre tu ja'abil 2018, je'ets' tumen le x-ajp'is óol Primero Civil ti' Yáax Departamento Judicial way Péetlu'umil, ichil le Juicio Ordinario Civil k'áata'ab tumen LUBSA'AN, tu yóok'ol le máax tu ts'áaj k'ajóoltbil u ma' ki'imak óolal LUBSA'AN.

ÓOXP'ÉEL.- Ku beeta'al xane', le mola'ay taal u ts'áaj ojéeltbil u ma' ki'imak óolal tu táan ka'amat ajp'is óolo'oba' u bo'ot tuláakal le xuupo'ob anchaj tu yo'olal le meyajo'oba', je'ex u ya'alik a'almajt'aane'.

KAMP'ÉEL.- Ts'a'abak ojéeltbil; su'utuk le expediente tu'ux u taalo', yéetel túuxta'ak coopia certificaada ti' le ba'ax ts'o'ok u je'ets'ela', ti' le x-ajp'is óol, tia'al ka' béeychajak je'ex kun chíimpoltbile', beeta'ane', líbsa'ak le Toocáa bey jump'éeel ba'al ts'oka'ane'. Chíimpolta'ak.

Bey je'ets'ik tumen tuláakalo'ob le magistrados Primera, Segundo yéetel Tercera ti' le Saaláa Colegiada Civil yéetel Familiar ti' le Tribunal Superior ti' Justicia ti' le Péetlu'umila, Doctora ti' Derecho, Adda Lucelly Cámara Vallejos, Doctor ti'

excepciones planteadas por la ahora quejosa, pues de la lectura integral del escrito de contestación de demanda, no se advierte que la entonces demandada hubiera opuesto las excepciones que menciona en el agravio que se estudia; de ahí lo inoperante de sus argumentaciones en ese sentido.

Por lo anterior, ante lo infundado e inoperante de los agravios esgrimidos por la persona moral apelante ELIMINADO, procede confirmar la sentencia impugnada emitida en fecha veintitrés de octubre del dos mil dieciocho por la Juez Primero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en autos del Juicio Ordinario Civil promovido por ELIMINADO, en contra de la citada recurrente. Asimismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, procede condenar a la parte quejosa al pago de las costas de esta segunda instancia, reguladas que sean conforme a derecho.

Por lo expuesto, considerado y fundado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Son infundados e inoperantes los agravios hechos valer por la persona moral apelante ELIMINADO; en consecuencia;

SEGUNDO.- Se CONFIRMA la sentencia definitiva de fecha veintitrés de octubre del dos mil dieciocho, dictada por la Juez Primero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el Juicio Ordinario Civil promovido por ELIMINADO, en contra de la apelante ELIMINADO.

TERCERO.- Se condena a la persona moral compareciente en esta alzada, al pago de los gastos y costas erogados con motivo de esta segunda instancia, regulados que sean conforme a derecho.

CUARTO.- Notifíquese; devuélvanse al Juzgado del conocimiento los autos originales remitidos a este Tribunal para su revisión, juntamente con una copia certificada de la presente sentencia y de sus constancias de notificación, a fin de que surta los correspondientes efectos legales en orden a su cumplimiento, y hecho archívese este Toca como asunto concluido. Cúmplase.

Así por unanimidad de votos de los Magistrados Primera, Segundo y Tercera de la Sala Colegiada Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia del Estado, Doctores en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos y Jorge Rivero Evia

Derecho, Jorge Rivero Evia yéetel Abogada, Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, tu kaxto'ob u yutsil le saaláa, máax xak'al tsikbat le meyaja' leti'e u ts'ook a'ala'an u k'aaba'o', ichil u much'bailo'ob meyaj tu veintisiete p'éelel k'iinil tu winalil marzo tu ja'abil 2019, tu'ux páajchaj ichil u meyaj le saaláa.

Ku joronts'íib u j-noojochil le Saaláa yéetel Magistradas yano'ob ichil, áanta'ano'ob tumen Secretaria ti' Acuerdo'ob, Maestra ti' Derecho Gisela Dorinda Dzul Cámara, cha'ik meyajil yéetel x-a'al jaaj. Kin jaajkunsik.

MAGISTRADA
DOCTORA TI' DERECHO
ADDA LUCELLY CÁMARA VALLEJOS

MAGISTRADA
ABOGADA
MYGDALIA A. RODRÍGUEZ ARCOVEDO

MAGISTRADO PRESIDENTE
DOCTOR TI' DERECHO
JORGE RIVERO EVIA

SECRETARIA TI' ACUERDO'OB
MAESTRA TI' DÉERECHO
GISELA DORINDA DZUL CÁMARA

y la Abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo respectivamente, lo resolvió dicha Sala habiendo sido ponente la última nombrada, en la sesión de fecha veintisiete de marzo del año dos mil diecinueve en la cual las labores de esta Sala lo permitieron.

Firman el Presidente de la propia Sala y Magistrados que la integran, asistidos de la Secretaria de Acuerdos Maestra en Derecho Gisela Dorinda Dzul Cámara, que autoriza y da fe. Lo certifico

MAGISTRADA
DOCTORA EN DERECHO
ADDA LUCELLY CÁMARA VALLEJOS

MAGISTRADA
ABOGADA
MYGDALIA A. RODRÍGUEZ ARCOVEDO

MAGISTRADO PRESIDENTE
DOCTOR EN DERECHO
JORGE RIVERO EVIA

SECRETARIA DE ACUERDOS
MAESTRA EN DERECHO
GISELA DORINDA DZUL CÁMARA