



#### **SÁALA COLEGIADÁA CIVIL YÉETEL FAMILIAR.**

Tu noj kaajil Jo' u Mééktankaajil u Péetlu'umil Yucatán, u múuch' Péetlu'umilo'ob México, jach láas ocho sáastal yéetel treinta p'éelel minuuto'ob ti' u ts'ook k'iinil u winalil abril tu ja'abil 2019, aniko'on ichil u much'bail p'is óol tu'ux ku páajtal yokol je' máaxake', ichil u naajil tu'ux ku p'áatal le Saaláa Colegiada Civil yéetel Familiar ti' le Tribunal Superior ti' Justicia way Péetlu'umil, le Doctora ti' Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos, Magistrada Primera, Doctor ti' Derecho Jorge Rivero Evia, Magistrado Segundo yéetel Abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, Magistrada Tercera, máaxo'ob poolintik le Saaláa ts'o'ok a'alika', tu yáanal u Poolinta'al tumen u ka'atúul ti' le ts'o'ok u ya'ala'al u k'aaba'obo', ku yáanta'alo'ob tumen le x-áantaj cha'ik meyaj yéetel x-a'al jaaj, Maestra ti' Derecho Gisela Dorinda Dzul Cámara, káaj u beeta'al le much'bail p'is óol jets'a'an tu jatsts'íbil 554 ti' le Código ti' Procedimientos Civiles way Péetlu'umil, utia'al u je'ets'el ba'ax kun úuchul yéetel le núuk takpool j-beeta'abo' tu'ux ku ya'ala'ale' le ajp'is óol way j-kaaje' ma' ma'alob leti' ka' u meyajt le takpool j-ts'a'ab ojéeltbil tumen LUBSA'AN, tu táan le x-ajp'is óol Tercero Civil ti' Yáax Departamento Judicial way Péetlu'umil ichil le expediente nuumeróo LUBSA'AN yo'olal le Juicio Extraordinario ti' Arrendamiento j-k'áata'ab tumen LUBSA'AN, tu yóok'ol le máaxo'ob ma' k'amik le u meyajil ku beeta'al tumen yáaxmat ajp'is óol, yéetel tu yóok'ol LUBSA'AN. Ichil le meyajá', le x-áantaj cha'ik meyajil yéetel x-a'al jaaj, tu ts'áaj ojéeltbil le meyajá' yéetel le Toocáa nuumeróo 465/2019, bey xan le expediente beeta'an yéetel u meyaj yáaxmat ajp'is óol, tu yo'olal le Juicio Extraordinario ti' Arrendamiento u chuunil túuxta'ab ti' le Tribunaala' tumen yáaxmat ajp'is óol utia'al u meyajta'al le ba'alo'ob k'abéet u meyajta'ale'. Ku ts'a'abal ojéeltbil xane' anchaj ichil u much'báa le Fiscal ts'aaba'an meyaj yéetel le Saaláa' Georgina del S. Cámara Ávila, láayli' beyo' ku ts'a'abal ojéeltbile' ma' j-taal uláak' ka'ajaatsilo'obo', máaxo'ob mix taalo'obi', mix xan yéetel ts'íib, kex yáax ts'a'ab u yojéelto'ob le u yantal le much'bail meyajá'. Bey túuno' le Magistrado'ob jo'olintik le meyajá' tu jets'o'ob beya: "Ila'anil: Mu'uch'uk yéetel le uláak' yáax ju'unilo'obo'; yo'olale' wayan le x-a'almajt'aanáal Georgina del S. Cámara Ávila, Agente ti' Ministerio Público ku meyaj yéetel le Saaláa', ikil u ya'alik le ba'axo'ob yaan u ya'al ichil u ts'íiba', le je'elo'oba' ku k'a'amalo'ob utia'al tuláakal le ba'alo'ob kun k'abéetchajle'.

#### **SALA COLEGIADA CIVIL Y FAMILIAR.**

En la Ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, siendo las ocho horas con treinta minutos del día treinta de abril del año dos mil diecinueve, estando en audiencia pública, en el local que ocupa esta Sala Colegiada Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia del Estado, la Doctora en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos, Magistrada Primera, Doctor en Derecho Jorge Rivero Evia, Magistrado Segundo y Abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, Magistrada Tercera, quienes integran la citada Sala, bajo la Presidencia del segundo de los nombrados, asistidos de la Secretaria que autoriza, Maestra en Derecho Gisela Dorinda Dzul Cámara, se procedió a la celebración de la audiencia prevista en el artículo 554 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para decidir la Excepción de Incompetencia por Declinatoria de Jurisdicción planteada por ELIMINADO, ante la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado en el expediente número ELIMINADO relativo al Juicio Extraordinario de Arrendamiento promovido por ELIMINADO, en contra de la excepcionista y ELIMINADO. En este acto, la Secretaria dio cuenta a esta Sala con el Toca número 465/2019, con el expediente de primer grado antes citado, relativo al Juicio Extraordinario de Arrendamiento que en original elevó a este Tribunal la Juez de origen para los efectos legales correspondientes. Se hace constar la asistencia por escrito a esta audiencia de la Fiscal adscrita a esta Sala, Georgina del S. Cámara Ávila, así como se hace constar la inasistencia de las demás partes, quienes no se presentaron a esta audiencia ni de forma personal ni por escrito, a pesar de que fueron debidamente notificados del proveído antes señalado. Acto continuo, los Magistrados que suscriben, proveyendo acordaron: "Vistos: acumúlese a sus antecedentes el citado memorial; en consecuencia, se tienen por presentada a la Licenciada Georgina del S. Cámara Ávila, Agente del Ministerio Público Adscrita a esta Sala, haciendo las manifestaciones a que se contrae en su respectivo escrito de cuenta, las cuales se tienen por hechas para todos los efectos legales correspondientes. Seguidamente, los citados Magistrados, acatando el mandato del artículo 554 del Código de Procedimientos Civiles antes citado, proceden

Tu séeblakile', le magistrado'oba', ikil u chímpoltiko'ob le ba'ax ku je'ets'el tumen u jatsts'íibil 554 ti' le A'almajt'aan ts'o'ok u yáax a'ala'alo', ku ts'áakuba'ob u jets'o'ob le ts'ookp'ist'aana' ichil yáaxmatil meyaj, utia'al u je'ets'el le núuk takpool j-beeta'ab tu'ux ku ya'ala'ale' le ajp'is óol way j-kaaje' ma' ma'alob leti' ka' u meyajt le takpool j-ts'a'aba'an ojéeltbil ichil le p'is óol ts'o'ok u yáax a'ala'ala', yo'olale' bey túun u p'áatala':

#### **KU YA'ALA'ALE':**

**YÁAX.-** Xunáam LUBSA'AN, tu juun tu ts'áaj ojéeltbil ichil uláak' ba'alo'ob ma' tu k'amiko', núuk takpool beeta'an tu'ux ku ya'alike' le ajp'is óol way j-kaaje' ma' ma'alob ka' u meyajt le takpool ts'aaba'an ojéeltbilo', tu'ux tu ya'alaj beya': *"MINA'AN U PÁAJTALIL TUMEN MA' U KÚUCHILI.-* Yaan bin jump'éeel juicio ordinario civil káajsa'an tumen RAUL BASTO ISAAC YÉETEL PILI BASTO ISAAC tu yóok'ol le ko'olel ku ts'íiba' tu yáanal le nuúmero 545/2016 tu táan le Juzgado Segundo Civil ti' Yáax Departamento Judicial way Péetlu'umil, le je'ela' ku beetik ma' u béeytal le p'is óol ku káajsa'al tu naajil le juzgado tu'ux yanena'." **KA'AP'ÉEL.-** Tu yo'olal jéetsts'íib tu k'iinil trece ti' marzo tu ja'abil 2019, j-k'uch xunáam LUBSA'AN, u ts'áaj ojéeltbil le núuk takpool ku k'aaba'tik incompetencia, tu yo'olale' tumen bey ya'alik le jatsts'íib 554 ti' le Código ti' Procedimientos Civiles way Péetlu'umil, je'ets' ka' túuxta'ak ti' le Saaláa Colegiada Civil yéetel Familiar ti' Noj Tribunal Superior ti' Justicia ti' Péetlu'umil le u originaalil ts'íibo'ob ts'o'ok u beeta'al tu yo'olal le meyajá, ku t'a'anal le ko'olela' ka' taak tu táan le noj jalacho'oba', utia'al u ts'o'oksik u takpoolil u ma' kí'imak óolila'. **ÓOXP'ÉEL.-** Yo'olal jéets'íib tu k'iinil dieciséis ti' abril tu ja'abil 2019, k'a'am tu naajil le Saaláa le óofisióo nuúmero setecientos treinta y tres ts'íibta'an tu k'iinil quince ti' marzo tu ja'abil 2019, tu'ux ku túuxta'al tumen yáaxmat ajp'is óol u originaalil le expediente nuúmero LUBSA'AN, tu'ux ku jóok'ol le Toocáa', bey xano' tu yéetel le ts'íib tu'ux ku núuka'al le takpoolo', ts'íib ku beeta'al tumen le xunáam tu núukaj yéetel ma' kí'imak óolil le takpoolo', ku yila'ale' tu ts'áaj k'ajóoltbil le chíikulo'oba': documental pública, leti' tuláakal le ju'uno'ob yéetel meyajilo'ob p'is óol ka' u beet utsa'; u ka'ap'éele' leti' u mokt'aanil mediación nuúmero ciento setenta y cuatro diagonal dos mil dieciséis, le je'ela' j-k'a'ame' tu'ux' ma' j-t'a'an le uláak' junjaatso' je'ex u ya'alik le jatsts'íib 171, 173 jaatsil II yéetel 216 ti' le Código ti' Procedimientos Civiles way Péetlu'ume'; le chíikul ku ya'ala'al presunciones legales yéetel humanas, yéetel documental privada le je'ela' leti' u mokt'aanil u k'u'ubul naj u beetmo'ob tu ka'ap'éele' k'iinil noviembre tu ja'abil 2014, tu ts'áaj xan ojéetbil, le je'elo'oba' k'a'ame' ichil u t'a'anal

a dictar la correspondiente resolución en única instancia, para decidir la Excepción de Incompetencia planteada en el Juicio mencionado, en los términos siguientes:

#### **RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La ciudadana ELIMINADO , por su propio y personal derecho, opuso entre otras excepciones, la de Incompetencia por Declinatoria de Jurisdicción, en los siguientes términos: *"INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA DE JURISDICCION.-* Que existe un juicio ordinario civil promovido por la parte actora ELIMINADO Y ELIMINADO en contra de la suscrita bajo el número 545/2016 ante el Juzgado Segundo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, lo que hace incompetente el presente juicio iniciado en este juzgado de mi comparencia." **SEGUNDO.-** Por proveído de fecha trece de marzo del año dos mil diecinueve, se tuvo por presentada a la ciudadana ELIMINADO , oponiendo la citada excepción de incompetencia, por lo que con fundamento en el artículo 554 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se ordenó remitir a esta Sala Colegiada Civil y Familiar del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado los autos originales, emplazando a la interesada para que compareciera ante esta Superioridad, a fin de dar trámite a dicha excepción. **TERCERO.-** Por auto de fecha dieciséis de abril del año dos mil diecinueve, se tuvo por recibido en esta Sala el oficio número setecientos treinta y tres de fecha quince de marzo del año dos mil diecinueve, con el que se remitió el expediente original de primera instancia número ELIMINADO , formándose el presente Toca, asimismo, por medio del respectivo escrito de contestación de demanda, suscrito por la excepcionista se advierte que ofreció las siguientes pruebas: prueba documental pública, consistente en todas y cada una de las constancias y actuaciones del juicio de origen que le favorezcan; y la segunda en el convenio de mediación número ciento setenta y cuatro diagonal dos mil dieciséis, ésta se admitió sin citación de la parte contraria y con apoyo en los artículos 171, 173 fracción II y 216 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; la prueba de presunciones legales y humanas, y la prueba documental privada consistente en el convenio transaccional de desocupación de fecha dos de noviembre del año dos mil

uláak' junjaatsilo', ku jóok'ol u muuk' ichil le jatsts'íib 171, 173 jaatsil VII, yéetel 293 tí' le a'almajt'aano'ob ts'o'ok u ya'ala'alo'. Yo'olal túun le chíikul ku ya'ala'al documental pública j-ts'a'abo', ma' j-k'a'ami' tumen ma' ma'alob utia'al u ye'esa'al u jaajili', jumpáayile' le meyajaj' letio'ob le ku jach séebtalo'obo'; le je'ela' tu kaxtaj u muuk'il a'almajt'aan ichil le tesis I.1º.A.14K, ts'aaba'an ojéeltbil tumen le Tribunales Colegiados tí' Circuito, ts'aaba'an ojéeltbil ichil le Semanario Judicial de la Federación yéetel u gasetta Novena Época, Tomo XXIII, febrero tu ja'abil dos mil seis, wáalil 188, ku k'aaba'tik beya': *"CHÍIKULO'OB ICHIL U P'IS ÓLIL AMPARO. TU YO'OLAL U MA' CHUKA'ANIL YÉETEL U MA' MA'ALOBILE' KU BEETIK U MINA'ANTAL U KA'AKAJIL U KAXTA'AL TUMEN LE U AJP'IS ÓLIL DISTRITO."*; Ichil uláak' ba'alo'obe' le ka'ap'éel chíikulo'ob ku ya'ala'al confesión judicial, ma' j-k'a'amo'obe' tumen xan ma' patalo'ob utia'al u ye'esa'al u jaajil le k'uuxil ku ts'a'abal ojéeltbila'; le ba'al ku ts'a'abal ojéeltbila' yéetel u yáantaj le precedente obligatorio tí' le u Noj Mola'ayil Ajp'is óolo'oba', yéetel u klaabeil PO.SC.2º.14.012.Civil ts'a'ab ojéeltbil yéetel u numeroil treinta y dos mil ciento setenta y cinco ichil le Diario Oficial tí' u Jala'achil Péetlu'umil, tu k'iinil veintidós tí' u winalil agosto tu ja'abil 2012, tu yáanal le k'aaba'a': *"MINA'AN U PÁAJTALIL TUMEN MA' U KÚUCHILI'. ICHIL U MEYAJIL LE BA'AL MA' TU K'A'AMALA', MA' TU K'A'AMAL LE CHÍIKUL TÍ' CONFESIÓN, TUMEN MA' TU NÚUPUL YO'OLAL U SÉEBLAKIL U BEETA'AL LE JAATSIL MEYAJA'"*; jaaj xane' le chíikulo'ob ma' j-k'a'amo'obo' yaan ba'al yilo'ob yéetel u ts'ookil le meyajaj'oba'. Bey xano' je'ets' utia'al u beeta'al u much'bail meyajaj u k'iinil treinta tí' abril tu ja'abil dos mil diecinueve, láas ocho sáastal yéetel cuarenta minuto'ob, tu naajil tu'ux yaan le Saaláa'; bey xano' túuxta'ab t'ambil u ka'ajaatsil, yéetel le Fiscal ku múul meyajaj yéetel le Saaláa', utia'al tuláakal le ba'axo'ob ku k'abéetchajle', meyajaj ku chíikpajle' j-beeta'ab tumen le Actuario tí' le Saaláa tu paach le ju'unil ts'íiba'; yéetel,

#### **KU TUKULTA'AL:**

**YÁAX.-** Le jatsts'íibil 554 tí' le Código tí' Procedimientos Civiles way Péetlu'umil, ku ya'alike' le núuk takpool ku beeta'al tu'ux ku ya'ala'ale' le ajp'is óolo', ma' ma'alob leti' ka' u meyajaj le takpool ts'a'aba'an ojéeltbilo', yaan xan u ts'a'abal ojéeltbil lekéen núuka'ak jump'éele takpool, ku k'áata'al tí' le ajp'is óolo' ma' u k'amik u beet le meyajaj'; le Ajp'is óolo' yaan u túuxtik tí' ka'amat ajp'is óolo'ob u yojéelto'ob le je'ela', tu'ux ku jets'ik k'iin tí' le máaxo'ob k'abéete' ka'axi'iko'ob tu táan le ka'amat ajp'is óolo'obo' u yojéelto'ob ba'ax kun a'albil, máaxo'ob ichil jump'éele

catorce, que también ofreció, éstas se admitieron con citación de la parte contraria con fundamento en los numerales 171, 173 fracción VII, y 293 del cuerpo de leyes de referencia. Por otro lado respecto a la prueba documental pública ofrecida, no fue admitida por no ser eficaz para demostrar tal excepción, aunado al hecho que el trámite de ésta es sumario; lo anterior encontró sustento jurídico en la tesis I.1º.A.14K, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Novena Época, Tomo XXIII, febrero de dos mil seis, página 188, cuyo rubro es: *"PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS"*; Por otra parte, respecto de las dos pruebas de confesión judicial, no fueron admitidas por no ser eficaces para demostrar tal excepción; lo antes expuesto fue con apoyo en el precedente obligatorio de este Órgano Colegiado, con clave PO.SC.2º.14.012.Civil publicado en la edición número treinta y dos mil ciento setenta y cinco del Diario Oficial del Gobierno del Estado con fecha veintidós de agosto del año dos mil doce, de rubro: *"INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA. EN EL TRÁMITE DE DICHA EXCEPCIÓN, NO ES ADMISIBLE LA PRUEBA DE CONFESIÓN, POR SER INCOMPATIBLE CON LA SUMARIEDAD PROPIA DE ESA ETAPA PROCESAL"*; máxime que las pruebas desechadas atañen al fondo del asunto. Asimismo, se señaló para que tuviera lugar la audiencia respectiva el día treinta de abril del año dos mil diecinueve, a las ocho horas con cuarenta minutos, en el local que ocupa esta Sala; igualmente, se mandó notificar a las partes y a la Fiscal Adscrita a esta Sala, para los efectos legales correspondientes, notificaciones que aparecen hechas legalmente, según constancias suscritas por el Actuario de esta Sala al reverso del propio proveído; y,

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** El artículo 554 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone que la Incompetencia por Declinatoria de Jurisdicción se propondrá también al contestar la demanda, pidiéndole al Juez que se abstenga del conocimiento del negocio; que el Juez remitirá los autos a su inmediato superior, emplazando a los interesados para que comparezcan ante éste, el cual, en una audiencia que fijará dentro de los seis días siguientes a aquél en que reciba los autos, admitirá y perfeccionará las pruebas que se ofrezcan, oirá los alegatos de las

much'baa ken u jets'o'ob ichil wakp'éeel k'iino'ob u k'amo'ob le ju'uno'oba', ku k'amiko'ob yéetel xak'al xokiko'ob le chíikulo'ob kun ts'aabil u yojéelto'obe', yaan u yu'ubiko'ob le ba'axo'ob kun a'albil tumen tuka'ajaatsil, yéetel le Ministerio Público, yaan u kaxtik u yutsil le ba'ala' yéetel tu séeblakile' ku túuxtik ti' le ajp'is óol ku tukultik kun meyajtike', ikil u ts'áak ojéeltbil ti' tu ka'ajaatsil. **KA'AP'ÉEL.**- Utia'al u kaxta'al u yutsil le k'aas anchaja'an utia'al yojéelta'al máax ajp's óolil k'a'ana'an u meyajtik le takpoola', ku káajal u xak'al ila'al yéetel u yila'al u ma'alobil wa u ma' ma'alobil le chíikulo'ob k'ama'ano'ob ichil le meyajá', ba'alo'ob ku beeta'al beya': a) le yáax documental ti' actuaciones letio'ob tuláakal yéetel kaada jump'éeel ti' u meyajilo'ob le Toocáa, wa ku beetik uts ti' le ba'axo'ob ku k'áata'alo', yéetel ku páajtal u meyajlo'ob bey chíikul je'ex u ya'alik le jatsts'íib 305 yéetel 307, ti' le Código ti' Procedimientos Civiles way Péetlu'umil, tumen mixjump'éeel ju'un a'ala'ab u ma' patalil, jumpáaye' ku ye'esike' le bix u beeta'al le meyajá' ku yúuchul je'ex u ya'alik a'almajt'aano'obe'; bey xan le chíikulo'ob ku ya'ala'al actuaciones judiciales tu juuno'obe' ku yila'al ma'alob chíikulo'ob; b) chíikul documental privada leti' u mokt'aanil u k'u'ubul naj u beetmo'ob tu ka'ap'éeel k'iinil noviembre tu ja'abil 2014, tu'ux xunáam LUBSA'AN ku ka'akajiltikubáa yéetel ku beetik u mokt'aanil u p'atik yéetel u k'ubik ti' yuumilo'ob yuum LUBSA'AN le najo'ob ts'íibta'an yéetel u nuúmeroilo'ob doscientos cinco letra "A" yéetel doscientos siete ti' u beejil dieciocho tu jáalpachkaajil México Oriente ti' le u noj kaajil Jo'a'; yéetel c) chíikulo'ob ti' presunciones legales yéetel humanas, le je'elo'oba' ku k'a'amalo'ob bey chíikule' je'ex u ya'ala'al tumen u jatsts'íibil 318 yéetel 319 ti' u a'almajt'aanil le meyajá'; tu yo'olal le chíikulo'ob ku ya'ala'al presunciones legales yéetel humanas le je'ela' ma' tu beetik uts ti' máax ts'áak ojéeltbil, tumen yéetel u meyaj yéetel u ju'unilo'ob le Toocáa tu'ux ku beeta'al le meyajá' mina'an u tuukul mixmáak utia'al u beeta'al uts ti' ba'ax ku k'áatik. **ÓOXP'ÉEL.**- U kóonkinsa'al, le ko'olel a'alik u ma' ki'imak óolil yo'olal le meyajá' LUBSA'AN ku ya'alike' yaan jump'éeel Juicio ordinario civil k'áata'an tu yóok'ol tumen le j-takpoolo' yéetel u nuúmeroil le expediente 545/2016 k'a'am te' Juzgado Segundo Civil ti' Yáax Departamento Judicial way Péetlu'umil, le j-beetik túune' ma' u béeytal le p'is óola'. - Ku yila'ale', ma' tu béeytal le excepción ti' incompetencia ku k'áata'al tumen LUBSA'AN, tu yo'olal le ba'alo'oba'. - Jaajile' ichil u xookil le meyajá', je'ex u ya'alik le ko'olel ma' k'amik le meyajá', yaan jump'éeel p'is óol káajsa'ab tumen le j-takpoolo' ichil le expediente 545/2016 káajsa'an tu naajil le Juzgado Segundo Civil ti' Yáax

partes y del Ministerio Público, resolverá la cuestión y enviará sin retardo el expediente al Juez que estime competente, haciéndolo saber a los litigantes. **SEGUNDO.**- A fin de resolver la cuestión de competencia planteada, se procede al análisis y valoración de las pruebas admitidas en este procedimiento, lo que se hace en los términos siguientes: a) la primera documental de actuaciones consistente en todas y cada una de las actuaciones del presente Toca, en todo cuanto favorezcan sus pretensiones, misma que tiene pleno valor probatorio en los términos de los artículos 305 y 307, respectivamente, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por cuanto ningún documento fue redargüido de falso, aunado a que acredita que el procedimiento que nos atañe se ha llevado por el cauce legal correspondiente; así como las pruebas de actuaciones judiciales por su propia naturaleza hacen prueba plena; b) la prueba documental privada consistente en el convenio transaccional de desocupación y entrega de fecha dos de noviembre del año dos mil catorce donde la señora ELIMINADO se obliga y compromete a desocupar y entregar a sus propietarios señores ELIMINADO los predios marcados con los números doscientos cinco letra "A" y doscientos siete de la calle dieciocho de la colonia México Oriente de esta ciudad de Mérida, Yucatán; y c) prueba de presunciones legales y humanas, las cuales tienen valor probatorio en los términos de los artículos 318 y 319 del Código adjetivo de la materia; en relación a la prueba de presunciones legales y humanas la cual no favorece las pretensiones de su oferente, por cuanto de las constancias y actuaciones del Toca en que se actúa, no se desprende presunción legal o humana que beneficie a sus pretensiones. **TERCERO.**- En síntesis, la excepcionista ELIMINADO argumenta que existe un juicio ordinario civil promovido por la parte actora en su contra con el expediente 545/2016 radicado en el Juzgado Segundo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, lo que hace incompetente el presente juicio. - Resulta improcedente la excepción de incompetencia planteada por ELIMINADO, por las consideraciones siguientes. Tenemos que en el caso a estudio, en efecto como bien argumenta la excepcionista existe un juicio promovido por la parte actora con el expediente 545/2016 radicado en el Juzgado Segundo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, no obstante cabe hacer mención que en sentencia definitiva de fecha diecinueve de febrero del año dos mil dieciocho en la cual se resolvió que no

Departamento Judicial way Péetlu'umil, beyo' k'abéet xan u tsikbata'ale' ti' ts'ookp'ist'aan meenta'an tu k'iinil diecinueve ti' febrero tu ja'abil dos mil dieciocho, tu'ux je'ets'e ma' tu béeytal le p'is óol j-k'áata'ab tumen LUBSA'AN tumen ma' tu ye'esaj u jaajil ba'ax ku k'áatikí, tu yo'olale' ka' cha'ab LUBSA'AN ti' le takpool beeta'an tu yóok'olo'. Beora túuna' ichil le excepciono'ob ku ts'áak k'ájóoltbil le ko'olel ichil u núuk takpoolo', tu ye'esaj le ku ya'ala'al incompetencia, utia'al tuláakal le ba'alo'ob ku k'abéetchajle' yéetel ku taal u muuk' ichil le jatsts'íibo'ob 94, 95 yéetel 554 ti' le Código ti' Procedimientos Civiles way Péetlu'umil, tu yo'olal u xak'almeyajo'ob utia'al u kaxta'al yutsil le ba'alo'ob ku ts'a'abal u yojéelto'obo' utia'al túun le je'ela' le saaláa' ku káajal u beetik le xooka'. K-ilik ichil le meyajá', le máak ku takpoolo' ku ya'alike' letio'ob yuumilo'ob le najo'ob ts'íibta'an u nuúmeroilo'ob doscientos cinco letra "A" yéetel doscientos siete, tu ka'ap'éelal ku p'áatal tu jáalpachkaajil México Oriente tu noj kaajil Jo' Yucatán; le máako'ob taka'an u poolo'obo' LUBSA'AN mina'an u páajtalilo'ob bin utia'al u séek'er u kajkúunsiko'ob le najo'obo'; ka' je'ets'eke' u xu'ulul u páajtalil u kajkúunsiko'ob le najo'obo' le je'ela' tu yo'olal u beetmilo'ob u mokt'aanil majambo'olnaj u beetmo'obo' (sic) tu ka'ap'éel k'iinil noviembre tu ja'abil dos mil catorce joronts'íibta'an tumen bey óota'anil tumen tuka'ajaatsil tu yo'olal le najo'ob yaan u ba'atéelilo'; ka' xúump'ajta'ak yéetel ka'aláaj k'u'ubuk yéetel u yáantaj j-poliso'ob; bo'ota'ak le u majambo'olilo'ob (sic) líik'ul tu yáax k'iinil noviembre tu ja'abil dos mil quince tak tu ts'ook k'iinil diciembre tu ja'abil dos mil dieciocho; yéetel ka' beeta'ake' u bo'otik u si'ipil le máako'ob taka'an u poolo'oba' u bo'oto'ob le xuupo'ob ku yantal tu yo'olal le meyajá'. LUBSA'AN Bey xano', ichil le meyajá' ku túumbenkuunsa'al le ba'alo'ob unaj yúuchul yéetel jets'a'an ichil le jatsts'íibo'ob 68, 70, 73 jaatsil II, yéetel 95 ti' le Código ti' Procedimientos Civiles way Péetlu'umil, le je'elo'oba' ku ya'aliko'ob beya': "Jatsts'íibil 68.- Ajp'is óol ku páajtal u k'amik jump'éel takpoole', leti' máax tu táan ku bisa'al u kaxt u yutsil jump'éel ba'atéel, ku ts'aatáanta'al,". "Jatsts'íibil 70.- Utia'al u na'ata'al ba'ax ku ya'alik le jatsts'íib ts'o'ok u yáax xo'okola', le j-takpoolo'obo' u k'anmajo'ob u meyajajo'ob yéel le noj jalacho'obo' kitak ka' tu ts'íibto'ob te' ju'uno'ob tu'ux u beetmo'ob le mokt'aano', tu ts'áajo'ob ojéeltbile', ka' ts'aatáanta'ako'ob tumen le ajp'is óolo'obo', je'ex u ya'ala'al tumen u jaatsilo'ob I yéetel II ti' le jatsts'íib 73. "Jatsts'íib 73.- Je' makamáak p'is óole' yaan u k'a'amal je'ex u k'ujsa'al tu táan je' máaxak ajp'is óole'...II.- Le kúuchil jets'a'an, utia'al u chíimpolta'al le mokt'aanil meyajá'". "Jatsts'íib 95.- Le meyajajo'ob ku

procedía el juicio ordinario civil incoado por la parte actora ELIMINADO pues no acreditaron sus pretensiones, en consecuencia absolviéndose a ELIMINADO de la demanda interpuesta en su contra. Ahora bien entre las excepciones opuestas en su contestación a la demanda la excepcionista hizo valer la de incompetencia, y para efectos legales y con fundamento en los numerales 94, 95 y 554 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, acerca de la substanciación y decisión de las competencias, esta sala se avoca a su estudio. Tenemos que en el presente caso, la parte actora refiere que son legalmente los usufructuarios vitalicios de los predios marcados con los números doscientos cinco letra "A" y doscientos siete ambos de la colonia México Oriente de la ciudad de Mérida, Yucatán; que los demandados ELIMINADO carecen de derechos para continuar con la posesión de los mismos; que se declare sin efecto la posesión derivada del contrato de arrendamiento (sic) de fecha dos de noviembre del año dos mil catorce firmado por voluntad de las partes respecto de los predios en litis; la desocupación y entrega total de los mismos con el auxilio de la fuerza pública; el pago de las rentas (sic) a partir del día primero de noviembre del año dos mil quince al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho; y que se condene a los demandados al pago de las costas y gastos del juicio. ELIMINADO Asimismo, en el presente caso se actualizan los supuestos previstos en los artículos 68, 70, 73 Fracción II, y 95 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, los cuales disponen respectivamente: "Artículo 68.- Es Juez competente para conocer de una demanda aquel a quien los litigantes se hubieren sometido expresa o tácitamente". "Artículo 70.- Para los efectos del artículo inmediato anterior, se tendrá a los litigantes por expresamente sometidos, cuando en el contrato se haya hecho la designación prescrita en las fracciones I y II del artículo 73. "Artículo 73.- Sea cual fuere la naturaleza del juicio, serán preferidos por su orden a cualquier otro Juez:...II.- El del lugar designado en el contrato para el cumplimiento de la obligación". "Artículo 95.- Las cuestiones de incompetencia sólo pueden promoverse por declinatoria. La declinatoria se propondrá ante el Juez a quien se considere incompetente, pidiéndole se abstenga del conocimiento del negocio..."; y de la lectura del convenio transaccional de desocupación y entrega que exhibió la parte actora como documento base de la acción, en el apartado de "CLAUSULAS", consta la cláusula NOVENA

ya'ala'al incompetencia chéen ku páajtal u k'áata'al ka' wa'akunsa'ak u meyajil. U xu'ulsa'al le meyajó' yaan u k'áata'al chéen tu táan le ajp'is óol ku tukulta'al ma' ma'alob ka' u beet le meyajó'.."; yéetel ichil u xookil u mokt'aanil u k'u'ubul naj u beetmo'ob yéetel ts'a'ab ojéeltbil tumen le yuumil najó', bey u chíikul le takpool ku beeta'alo, ichil le u ts'íibilo'ob ku ya'ala'al "BIXIL", le bixil BOLOMP'ÉEL (wáalil treinta y cuatro ti' le expediente), ku ya'alik le je'ela': "BOLOMP'ÉEL.- Tu ka'ajaatsil le máaxo'ob beet u mokt'aanil meyajá', ku jets'iko'obe' tuláakal ba'al yaan yil yéetel le u mokt'aanil meyajá' utia'al u p'a'atal yéetel k'u'ubul naj ts'íibta'an ichil u ju'unila', ku p'áatale' bey ba'al ts'o'ok u je'ets'el tumen ajp'is óolo'obe', tumen ku yila'ale' bey ts'ookp'ist'aan ts'o'ok u chíimpol'ta'ale' yéetel yaan u p'áatale', bey jump'éeel ba'al ts'o'ok u kaxta'al u yutsile', je'ex u ya'ala'al tumen u jatsts'íibilo'ob Dos mil ciento veinticuatro ti' le Código Civil way Péetlu'umil ku k'abéetkuunsa'al bejla'e', yéetel ku k'áatiko'ob ts'aataant ti' u ajp'is óolilo'ob yéetel Naajilo'ob u tribunaalilo'ob u noj kaajil Jo, Yucatán, ku xúumpajtikó'ob u meyaj je'e makamáak uláak' noj jalachilo'ob ku p'áatal tu yo'olal tu'ux kajakbaló'obe', múul je'ets' tumen tuka'ajaatsile' wa ka' k'uchuk u k'iinil u k'áata'al ka' asu'utuk le naj majáanta'ano', le xunáam LUBSA'AN, yaan u bo'otik u náajal le A'almajt'aanáal ku beetik le meyajá', u tojole' leti' tak u diez ti' ciento u tojol le naj ku je'ets'el tumen baanko'obo', bey xan tuláakal uláak' xuupo'ob ku beeta'al tu yo'olal le meyajá'..'' yo'olal le meyajá' tu jets'o'ob u ts'aataanta'alo'ob tumen u noj jalachilo'ob le kaaj tu'ux beeta'ab u mokt'aanil le meyajá', uláak' bixe' tu ya'alajo'ob tu yiknal máax noj jalachilo'ob kun ts'aataantikó'ob wa ka' k'uchuk antal u ba'atéelil le mokt'aanil u k'u'ubul naj u beetmo'ob tu ka'ap'éeel k'iinil noviembre tu ja'abil 2014, way noj kaaje'; tumen tu yo'olal tu ya'alajo'ob u p'áatalo'ob ts'aataantbil tumen yáaxmat ajp'is óolo'obe', ku je'ets'ele' je' u ts'aataanta'alo'ob tu yo'olal je' ba'axak k'uuxile' tumen je'emakamáak juzgado way tu noj kaajil Jo' Yucatáne', jets'a'an tumen tu ka'ajaatsil ichil u mokt'aanil u su'utul le naj ts'aaba'an majambo'otbilo'; ichil u síijil keetil ka'akajilo'ob yéetel páajtalil ichil tuka'ajaatsilo'ob, bey túuno' je'ex u chíikpajal ichil u xookil u ts'íibilo'ob le meyajá', yéetel tu yo'olal u yila'ale' le naj ku yantal u ba'atéelila' ti' ku p'áatal way tu noj kaajil Jo' Yucatane', tumen letio'ob le najó'ob ku p'áatal u numeroilo'ob LUBSA'AN; ku yilpajle' leti' juntúul Ajp'is óol way tu noj kaajil Jo' k'abéet u beetik le u meyajil le Juicio Extraordinario ti' Arrendamiento ku ts'a'abal k-k'ajóolta'. Tu yo'olale' je'ex u ya'ala'al tumen u jatsts'íibilo'ob 68, 70, 73 jaatsil II, yéetel 95 ti' le Código ti' Procedimientos Civiles way

(foja treinta y cuatro del expediente principal), que es del tenor literal siguiente: "NOVENA.- Ambas partes contratantes acuerdan que para todo lo relativo al presente convenio transaccional de desocupación y entrega a que se refiere esta escritura, tiene respecto a ellos la misma eficiencia y autoridad que la cosa juzgada, pues la consideran una sentencia definitiva ejecutoriada, y tendrá la misma, el mismo valor y efecto legal que cosa juzgada, en los términos del artículo Dos mil ciento veinticuatro del Código Civil del Estado de Yucatán en vigor, y se so-meten a la Jurisdicción de los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Mérida, Yucatán, con renuncia expresa de cualquier fuero que pudieran tener con razón de su domicilio y vecindad presente o futuro, las partes contratantes de común acuerdo establecen que para el caso de que se llegare a la ejecución del presente Convenio Transaccional de Desocupación y Entrega, la señora ELIMINADO , pagará en concepto de honorarios al Abogado que llevará a cabo dicha ejecución, siendo estos como mínimo el diez por ciento sobre el valor bancario que tuviere el inmueble ocupado, debiendo pagar también los gastos e impuestos que generen los trámites y diligencias de ejecución." al caso se desprende que las partes manifestaron expresamente someterse a las Leyes, Juzgados y Tribunales del fuero común; es decir, designaron ante qué Autoridad Jurisdiccional comparecerían en caso de que se suscitara alguna controversia judicial derivada del convenio transaccional de desocupación y entrega de fecha dos de noviembre del año dos mil catorce, en esta ciudad; pues al haberse sometido expresamente a la jurisdicción del fuero común, resulta competente para conocer de cualquier controversia judicial los Juzgados del Estado de la ciudad de Mérida, Yucatán establecido por ambas partes en el contrato de arrendamiento; constituyéndose en el derechos y obligaciones recíprocos en un plano de igualdad, en tal virtud, como se desprende de la lectura de la cláusula señalada, y teniendo en cuenta que los inmuebles objeto de la acción se encuentran ubicados en esta ciudad de Mérida, Yucatán, por tratarse de los predios marcados con los ELIMINADO ; es evidente que resulta competente un Juez de esta Localidad para conocer del Juicio Extraordinario de Arrendamiento que nos ocupa. Por consiguiente, y conforme a lo previsto en los artículos 68, 70, 73 fracción II, y 95 del Código de Procedimientos Civiles del Estado citados en líneas anteriores, conceden al actor en juicio como el que nos ocupa, la facultad de elegir el fuero del juzgador ante

Péetlu'umil ts'o'ok u yáax a'ala'alo', ku ts'áak u páajtalil ti' le máax ku takpool ichil p'is óol je'ex le k-meyajtika' u páajtalil u yéeyik tu táan máax ajp'is óolilo'ob ken u beet le takpoolilo', ba'ale' chéen ka' chímpolta'ak le ba'axo'ob ku je'ets'el tumen a'almajt'aano'obo', je'ex le meyaj ku xak'alta'ala' chéen u ínteres ka'ajaats máako'ob, mixba'al yaan u yil u ínteres k-noj lu'ume'exi', tu yo'olale' le j-takpoolo' ku páajtal u yéeyik máax kun ts'aatáantik, je'ex u yila'al ichil le meyaj k-jo'olintika', tu'ux le j-takpoolo', tu ts'áaj k'ajóoltbil le u takpoola' tu táan le Juzgados Civiles yéetel Familiar, tu yo'olal le je'ela' le x-Ajp'is óol Tercero Civil ti' Yáax Departamento Judicial way péetlu'umil, ts'aaba'an u páajtalil ti' u meyajtik le Juicio Extraordinario ti' Arrendamiento tu'ux u taal le Excepción de Incompetencia k-meyajtika'. Uláak' bixi', ku páajtal ya'ala'ale', le Juicio Extraordinario ti' Arrendamiento k'áata'anil bey tumen le yuumil najo' yéetel tu'ux u taal le Toocáa', ku je'ets'el tu yo'olal ba'axo'ob ku ya'ala'al tumen le Áanalte' Segundo, Título Tercero, Capítulo I ti' le Código ti' Procedimientos Civiles; bey xano' le majambo'olil najo' jach jets'a'an yéetel ku meyajta'al tumen le Código Civil way Péetlu'umil, tu Capítulo VI, ti u Título Sexto, Áanalte'il Tercero, tu'ux ku yila'al u páajtalil le yáaxmat ajp'is óol utia'al u meyajtik le p'is óola', tumen ti' leti' yéetel je'ex ulaak' ajp'is óolo'obe' u meyaj u k'abéetkuunsik le Códigos Civil yéetel ti' Procedimientos Civiles way Péetlu'umil ts'o'ok u yáax a'ala'alo', je'ex xan u ya'alik le jatstst'íibil 82 ti' u Noj A'almajt'aanil le Poder Judicial way Péetlu'umil, tu'ux ku jets'ike' le Yáaxmat Juzgado'obo' letio'ob kun meyajtik le takpoolo'ob tu yo'olal civil, familiar, mercantil, penal wa p'is óol utia'al táankelmo'ob, je'ex u ya'alik le a'almajt'aan ku k'abéetkuunsa'alo'; tu yo'olale' ku yila'ale' LUBSA'AN tu beeto'ob takpool tu táan le Oficialía de Partes, ti' le juzgados Civiles yéetel Familiar ti' le Yáax Departamento Judicial way Péetlu'umil, máax u meyajje' leti' u t'oxik tuláakal le meyajjo'ob k'abéet u káajsa'alo'obo', je'emakamáak u meyajile' contencioso, mixto wa voluntario, túuxta'ab le Juicio ti' Arrendamiento ti' le Juzgado Tercero Civil ti' Yáax Departamento Judicial way Péetlu'umil way tu noj kaajil Jo', Yucatán, je'ex u ya'alik le Acuerdo General número OR05-090506-01 ts'aaba'an ojéeltbil tumen le Pleno ti' le Tribunal Superior ti' Justicia way Péetlu'umil, yéetel ts'a'ab ojéeltbil tumen le Diario Oficial ti' Noj jalacho'ob way Péetlu'umil tu k'iinil trece ti' mayo tu ja'abil dos mil nueve, tu'ux ku je'ets'el u meyaj kaada jump'éeel Juzgado Civil yáaxmat ti' le Yáax Departamento Judicial way Péetlu'umil, le je'ela' ku beetik u je'ets'ele' le x-ajp'is óolo' leti' máax yaan u páajtalil ti' u beetik le meyajja, ku ka' a'ala'al, ti' leti' le ajp'is óol yaan u

quien presentará su demanda, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en los propios preceptos, siendo que en el caso a estudio, la controversia de que se trata, sólo afecta intereses particulares, ya que ninguna de las partes representa los intereses de la Nación sino los propios, por lo que la parte actora podía elegir, en ejercicio del derecho que le concede los invocados preceptos, a un juez del orden común para conocer del procedimiento de origen, como en efecto aconteció en el caso a estudio, en el que la parte actora presentó su escrito inicial de demanda ante la Oficialía de Partes común a los Juzgados Civiles y de lo Familiar, motivo por el cual la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, está facultada para conocer y dilucidar el Juicio Extraordinario de Arrendamiento del que deriva la Excepción de Incompetencia que nos ocupa. Por otra parte, cabe señalar que el Juicio Extraordinario de Arrendamiento promovido en tales términos por la parte actora y de donde dimana el presente Toca, está regulado por las disposiciones contenidas en el Libro Segundo, Título Tercero, Capítulo I del Código de Procedimientos Civiles; asimismo, el arrendamiento está plenamente definido y sancionado por el Código Civil del Estado, en el Capítulo VI, del Título Sexto, Libro Tercero, de donde resulta evidente la competencia de la Juez de Primera Instancia, para conocer del presente Juicio, toda vez que es a dicha autoridad, entre otras de su mismo fuero, a quién le corresponde la aplicación de los citados Códigos Civil y de Procedimientos Civiles del Estado, tal como previene el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado en vigor, el cual establece que los Juzgados de Primera Instancia serán competentes para conocer en materia civil, familiar, mercantil, penal o de justicia para adolescentes, en términos de la legislación aplicable; por tanto, teniendo en consideración que ELIMINADO presentaron su escrito de demanda ante la Oficialía de Partes, adscrita a los Juzgados Civiles y de lo Familiar del Primer Departamento Judicial del Estado, que es la encargada de distribuir los negocios que deben iniciarse, ya sean de carácter contencioso, mixto o voluntario, turnó el Juicio Extraordinario de Arrendamiento de que se trata, al Juzgado Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado con sede en esta ciudad de Mérida, Yucatán, de conformidad al acuerdo general número OR05-090506-01 emitido por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de fecha trece de mayo del año dos mil nueve que establece

páajtalil u k'abéetkuunsik le u a'almajt'aanilo'ob tu'ux ku ya'ala'al u ts'a'abal p'is óol way Péetlu'umile', a'almajt'aano'ob jets'ik bix u beeta'al le majambo'olilo'obo', ti' le téen je'ela' u majambo'olil najo'ob ku páa'ta'al u su'utul, tumen le máaxo'ob ku takpoolo'obo'; tu yo'olal le je'ela' ku ts'o'okol beya', u x-jo'olpóopil le Juzgado Tercero Civil ti' Yáax Departamento Judicial way Péetlu'umil, leti' máax k'abéet u beetik u meyajil le Juicio Extraordinario ti' Arrendamiento ku k'áata'alo', tu yo'olale' ma' tu béeytal le Excepción ti' Incompetencia ku k'áata'alo'. **KAMP'ÉEL.**- Tu ts'ooke' ichil u k'abéetkuunsa'al le páajtalil ku ts'a'abal tumen a'almajt'aan ku ya'ala'al ichil u jatsts'íibil 1 ti' u Almejen Noj A'almajt'aanil u Múuch' Péetlu'umilo'ob México, ku ná'ata'al bey u ka'akajil u noj jalachilo'ob le noj lu'uma' u k'abéetkuunsiko'ob tuláakal le ba'alo'ob ku ts'a'abal tumen a'almajt'aano'ob utia'al u chímpolta'al u páajtalil tuláakal máak, ikil u k'abéetkuunsa'al le a'almajt'aan ku maas beetik uts ti' le máak k'áatik p'is óol, kex ma' u k'áatik (u k'abéetkuunsa'al tuláakal a'almajt'aan utia'al u beeta'al uts ti' u páajtalil le wíinike'); máax beetik le meyajá' ku tukultike', ma' u k'abéetkuunsa'al le jatsts'íibil 555 ti' le Código ti' Procedimientos Civiles way Péetlu'umil, ku t'aan tu yo'olal le muultáa k'abéet u bo'ota'al tumen le excepcionista, tu yo'olal u tukulta'al ma' tu béeytal, le excepción ti' incompetenciao', tu yo'olal u yila'ale' ku beeta'al k'aas ti' u k'a'ana'an páajtalil u ts'a'abal p'is óol ku kanáanta'al tumen u jatsts'íibil 17 ti' Noj A'almajt'aan, lekéen kaxta'ak u ts'a'abal patano'ob ti' máaxo'ob kaxtik p'is óol; le ba'alo'ob ts'o'ok u ya'ala'ala' yéetel u yáantaj le precedente obligatorio beeta'an tumen le Noj Mola'ayil ka'amat ajp'is óolo'ob, yéetel u klaabeil PO.SCF.57.016.Civil, tu yáanal u k'aaba'il yéetel ku ya'alik: *“U K'ÁATA'AL MA' U BEETA'AL JUMP'ÉEL MEYAJ TUMEN MA' U KÚUCHILIL U BEETA'ALI, KU YA'ALA'ALE' MA' TU BÉEY TAL. KU P'ÁATAL MA' U K'ABÉETKUUNSA'AL LE JATSTS'ÍIBIL 555 TI' LE CÓDIGO TI' PROCEDIMIENTOS CIVILES TU PÉETLU'UMIL YUCATAN, TU YO'OLAL LE MUULTÁA KU TS'A'ABAL TI' LE EXCEPCIONISTA, TUMEN KU K'ASKÚUNSIK YOKIL U BEETA'AL P'IS ÓOL.* Le k'a'ana'an páajtalil utia'al u beeta'al p'is óole', ku k'ajóolta'al tumen le jatsts'íibil 17 ti' u Almejen Noj A'almajt'aanil u Múuch' Péetlu'umilo'ob México, ku núupul yéetel le jatsts'íibo'ob 8.1 yéetel 25 ti' le Convención Americana tu yo'olal u Páajtalil Wíiniko'ob (Mokt'aanil San José ku p'áatal Costa Rica), tu'ux ku ts'a'abal ojéeltbil le páajtalil yaan ti' tuláakal máak ku tukultik pepe'cha'ata'an u páajtalil, utia'al u ts'a'abal jump'éel séeb yéetel uts p'is óol. Tu yo'olale' noj lu'um, yéetel u yáantaj u noj jalachilo'obe', yaan u ka'akajil tio'ob u chímpoltik yéetel u jets'ik le páajtalil wíiniko', tu

la especialización por materia de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Departamento Judicial del Estado, lo que conlleva a determinar que la citada Juzgadora resulta competente para conocer del mismo, ya que, como se reitera, es a dicha autoridad, entre otras de su mismo fuero, a quién corresponde la aplicación de los citados Códigos Civil y de Procedimientos Civiles del Estado, ordenamientos legales que regulan el arrendamiento, en este caso de los bienes inmuebles que la parte actora del Juicio de Primera Instancia pretende se desocupen y le sean devueltos; en estas condiciones, se concluye que la titular del Juzgado Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado resulta competente para conocer del Juicio Extraordinario de Arrendamiento de origen, por lo cual es evidente lo improcedente de la Excepción de Incompetencia planteada. **CUARTO.**- Por último en ejercicio de la facultad ex officio contemplada en el numeral 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, traducido como el deber de las autoridades del País, a ejercer el control de convencionalidad y constitucionalidad en materia de derechos humanos, adoptando siempre la interpretación de la norma que resulte más favorable para el justiciable, sin necesidad de que este lo solicite (principio prohomine); la que resuelve, estima pertinente, desaplicar el artículo 555 del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, en lo relativo a la multa que debe pagar la excepcionista, por considerar improcedente la presente excepción de incompetencia por declinatoria, por cuanto se advierte una vulneración al derecho fundamental de acceso a la impartición de justicia tutelada en el cardinal 17 Constitucional, al imponer gravámenes a quienes pretenden acceder a aquella; lo antes expuesto es con apoyo en el precedente obligatorio de este Órgano Colegiado, con clave PO.SCF.57.016.Civil, cuyo rubro y texto son los siguientes: *“INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA DECLARADA IMPROCEDENTE. DESAPLICACIÓN DEL ARTÍCULO 555 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DE YUCATÁN, EN RELACIÓN CON LA MULTA IMPUESTA AL EXCEPCIONISTA, POR VULNERAR EL ACCESO A LA JUSTICIA.* El derecho fundamental de acceso a la impartición de justicia, reconocido en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los numerales 8.1 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica), se traduce en el derecho de toda persona de hacer valer



yo'olal le je'ela', le jatsts'íibil 555 ti' le Código ti' Procedimientos Civiles tu Péetlu'umil Yucatán, yo'olal le muultáa ku ts'a'abal ti' máax ku ts'áak k'ajóoltbil jump'éeel incompetencia ku ya'ala'al ma' tu béeytal, ku beetik k'aas ti' u páajtalil tia'al u beeta'al p'is óol ti', tumen le je'ela' ku wa'akunsik le jeets'lil le páajtalilo' lekéen u jets' bo'olo'ob beetbil tumen máaxo'ob kaxtik p'is óol, je'ex ts'o'ok u ka' a'ala'al ichil u xuul ajp'is óolo'ob ku chíimpolta'al tumen le Saaláa Colegiada, ichil le tooca'ob 128/2015 yéetel 811/2015. Tu yáanal le ba'alo'ob ts'o'ok u ya'ala'ala', le ajp'is óol meyajt le excepción ti' incompetencia' yaan u ka'akajil ti' wa ku ya'ala'al ma' tu béeytale', u p'a'atal xan ma' u k'abéetkuunsa'al le ba'ax ku ya'ala'al ichil le jatsts'íib 555 ti' le a'almajt'aan ts'o'ok ya'ala'al, tu yo'olal le muultao." bey xano' ma' tu je'ets'el u bo'ota'al si'ipil tumen le excepcionista, tu yo'olal le xuupo'ob ku yantal tu yo'olal le meyajá' tumen le jatsts'íibil 555 ti' le A'almajt'aana', ku jets'ike' ku beeta'al u bool si'ipil le máax ku yóotik u beet takpoolo'ob tu yo'olal excepciones ma' tu béeytal, kex wa jaaj ku ya'ala'ale', ma' ma'alob ka' béeykunsa'aki', tumen yéetel le je'ela' ma' tu yila'al u keetil meyaj, maas, wa ku k'abéetkuunsa'al wa ma' tu yila'al uláak' ba'alo'ob beetik u chíimpolta'al le bo'olo'oba'. Bey xano' láayli' ku chíimpolta'al le ba'al ku ya'ala'ala', tumen le jatsts'íibil 94 ti' le noj a'almajt'aan ku k'abéetkuunsa'ala' yéetel ku ya'alik: "Le u meyajilo'ob yila'al máax ajp'is óolil ku páajtal u beetik p'is óole', chéen ku páajtal u beeta'ale' utia'al u je'ets'el tu'ux yéetel máax ajp'is óolil wa tribunalil k'abéet u k'ajóoltik le meyajé'. Je'emakamáak competencia ka' k'áata'ak utia'al yaanal ba'ale', wa ichil ma' u chíimpolta'al le ba'ax ku ya'alik le a'almajt'aana', k'abéet u ya'ala'ale' ma' tu beel beeta'abiki' yéetel ya'ala'al túune' ma' tu páajtal u k'a'amal bey ma'alobe'" a'almajt'aan ku ts'áak u muuk' le u jatsts'íibil 555, tumen utia'al u na'ata'al le a'almajt'aano' ku je'ets'ele' yaan u beeta'al u bo'ota'al chéen u xuupilo'ob le meyajó', lekéen ila'ak ma' tu béeychajal jumpuli', je'ex yúuchul lekéen k'áata'ak ma' u k'a'amal jump'éeel meyaj ikil ya'ala'ale' ma' u kúuchili' yéetel mix u ajp'is óolil k'a'ana'an u yilik jump'éeel meyají', chéen tu yo'olal yaanal ba'al wa ichil ma' u chíimpolta'al le ba'ax ku ya'alik le u a'almajt'aanilo'ob le meyajá', ichil túun le meyaj k-beetika' ma' tu yila'ale' wa j-k'áata'abe' chéen utia'al u xankunsa'al le meyajá', tu yo'olale' u beeta'al u bo'ota'al si'ipil yéetel bo'olo'ob wa ma' ojéela'an u jaajile', je' u beetik k'aas ti' u ts'a'abal p'is óol ti' le máax k'áatiko', je'ex u je'ets'el tumen le jatsts'íib 17 ti' u Almejen Noj A'almajt'aanil u Múuch' Péetlu'umilo'ob México, jumpáaye' le máax xak'al xokik le meyajá' tu beetaj jump'éeel nojoch xak'almeyaj ti' le ba'ax ku k'áata'ala', bey

jurisdiccionalmente una prerrogativa que considera violada y de acceder a procesos ágiles y garantistas para obtener justicia pronta y cumplida. Por tanto, el Estado, a través de sus autoridades, se encuentra obligado a respetar y garantizar dicho derecho humano, por lo que en este sentido, el cardinal 555 del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, relativo a la multa que se impone a quien promueva una incompetencia declarada improcedente, vulnera el derecho de acceso a la impartición de justicia por resultar una limitante a esta garantía, al imponer gravámenes a quienes pretenden acceder a aquella, desalentando e inhibiendo su promoción y condicionando injustificadamente el acceso a ella, tal y como se ha sostenido reiteradamente en las ejecutorias federales cumplimentadas por esta Sala Colegiada, en los tocas 128/2015 y 811/2015. Bajo el contexto anterior, el órgano jurisdiccional concedor de la excepción de incompetencia por declinatoria, se encuentra obligado, en caso de ser estimada como improcedente, a desaplicar oficiosamente lo dispuesto en el artículo 555 del código en comento, en relación a la citada multa." Asimismo, tampoco procede condenar a la excepcionista al pago de las costas generadas, en esta segunda instancia, ya que el citado artículo 555 del Código Adjetivo de la materia, establece que siempre se condenará en costas a quien intente excepciones improcedentes, no obstante tal aseveración, el mismo no debe tenerse en sentido literal, ya que carece de una falta de proporcionalidad, sobre todo cuando es aplicado sin tomar en cuenta otros factores que tiendan a justificar la fuerza de dicha medida. Basta también para sostener lo anterior lo que dispone el artículo 94 del propio ordenamiento de la materia que reza: "Las cuestiones de competencia sólo proceden y pueden promoverse para determinar la jurisdicción y decidir cuál ha de ser el Juez o Tribunal que deba conocer del asunto. Cualquiera competencia que se promueva con objeto diverso o con infracción de las disposiciones de este Título, se debe tener por indebidamente promovida y declarar, por tanto, que no ha lugar a decidirla" precepto, que otorga pleno alcance legal al citado artículo 555, pues de la hermenéutica de dicha norma se colige, que sólo se aplicará la condena en costas, en aquellos casos que se acredite que esta carece de elemento de procedencia alguno, como ocurre cuando se promueve la excepción de incompetencia con objeto diverso o con infracción a alguna disposición normativa del citado ordenamiento procesal civil, y en el caso que nos ocupa no se advierte

túuno' ku je'ets'el le je'ela' tu yéetel u yáantaj le precedente aislado ti' le Mola'ayil Ajp'is óolo'ob yéetel u klaabeil PO.SCF.65.017.Civil, ts'aaba'an ojéeltbil tumen le Diario Oficial ti' Noj jalacho'ob way Péetlu'umile' tu k'iinil diez ti' febrero tu ja'abil dos mil diecisiete, tu yáanal u k'aaba'ob ku ya'alik beya:

*“XUUPO'OB KU BEETA'AL TU YO'OLAL U MEYAJIL P'IS ÓOL, NÚUK TAKPOOL KU BEETA'AL TU'UX KU YA'ALA'ALE' LE AJP'IS ÓOL K'AM LE MEYAJA' MA' MA'ALOB KA' U BEETI'. U JE'ETS'EL U BO'OLILO'OBE' KU BEETIK K'AAS TI' U JATSTS'ÍBIL 17 TI' U ALMEJEN NOJ A'ALMAJT'AANIL U MÚUCH' PÉETLU'UMILO'OB MÉXICO,”.* – Le jatsts'íbil 555 ti' le Código ti' Procedimientos Civiles way Péetlu'umil, ku jets'ike' lekéen a'ala'ak ma' tu béeytal u k'áata'al, ma' u ts'aatáanta'al p'is óol tumen ma' bin u ajp'is óolil unaj u beetike', le máax k'áatik le je'ela', k'abéet u bo'otik le xuupo'ob ku yantal tu yo'olal le meyajá', tu yo'olale' je'eba'alak k'iine' yaan u beeta'al u bo'otik u sí'ipilil bo'ol. Kex wa jaaj ku je'ets'el le je'ela, ma' u k'áat ya'ale' wa jach bey kun beetbila' tumen le a'almajt'aano' ma' jach keetil ichil le meyaj je'ela', wa ma' tu yila'al uláak' ba'alo'ob beetik u je'ets'el le meyajá'. Utia'al u ts'a'abal u muuk' le ba'al ku ya'ala'ala', k'abéet u yila'al ba'ax ku ya'alik le jatsts'íbil 94 ti' le a'almajt'aan ku ya'alik: “Le u meyajilo'ob yila'al máax ajp'is óolil ku páajtal u beetik p'is óole', chéen ku páajtal u beeta'ale' utia'al u je'ets'el tu'ux yéetel máax ajp'is óolil wa tribunalil k'abéet u k'ajóoltik le meyajé'. Je'emakamáak competencia ka' k'áata'ak utia'al yaanal ba'ale', wa ichil ma' u chíimpolta'al le ba'ax ku ya'alik le a'almajt'aana', k'abéet u ya'ala'ale' ma' tu beel beeta'abiki' yéetel ya'ala'al túune' ma' tu páajtal u k'a'amal bey ma'alobe’”. Tumen utia'al u na'ata'al le a'almajt'aano' ku je'ets'ele' yaan u beeta'al u bo'ota'al chéen u xuupilo'ob le meyajó', lekéen ila'ak ma' tu béeychajal jumpuli'e', je'ex yúuchul lekéen k'áata'ak ma' u k'a'amal jump'éeel meyaj ikil ya'ala'ale' ma' u kúuchili' yéetel mix u ajp'is óolil k'a'ana'an u yilik jump'éeel meyají', chéen tu yo'olal yaanal ba'al wa ichil ma' u chíimpolta'al le ba'ax ku ya'alik le u a'almajt'aanilo'ob le meyajá'. A'almajt'aan ts'áak u muuk' le jatsts'íbil 555, tumen chéen ku k'abéetkuunsa'ale' lekéen ila'ake', le excepción de incompetencia chéen k'áata'abe' utia'al u xankúunsa'al le meyajó' wa utia'al ma' u cha'abal u ma'alob

que ésta se haya hecho valer de manera ociosa o con el fin de obstaculizar el cauce del proceso, por tanto, establecer una condena en costas cuando no consta tal presunción, vulneraría el acceso a la justicia de la excepcionista, señalado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, además que esta resolutoria realizó un estudio de fondo de la citada excepción opuesta, lo antes expuesto es con apoyo en el precedente aislado de este Órgano Colegiado, con clave PO.SCF.65.017.Civil, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el diez de febrero del año dos mil diecisiete, cuyo rubro y texto son los siguientes:

*“COSTAS, EXCEPCION DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA. SU APLICACIÓN, VULNERA EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS”.* - El artículo 555 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, establece que cuando se declare improcedente la declinatoria, deberá pagar el que la promovió las costas causadas, por lo que en este sentido, siempre se condenará a ellas, a quien intente excepciones improcedentes. No obstante tal aseveración, no puede tenerse en sentido literal, ya que la misma norma carece de proporcionalidad, sobre todo cuando es aplicada sin tomar en cuenta otros factores que tiendan a justificar la fuerza imperativa de dicha medida. Para sostener lo anterior, hay que tomar en cuenta, lo que dispone el artículo 94 del propio ordenamiento de la materia que dispone: “Las cuestiones de competencia sólo proceden y pueden promoverse para determinar la jurisdicción y decidir cuál ha de ser el Juez o Tribunal que deba conocer del asunto. Cualquiera competencia que se promueva con objeto diverso o con infracción de las disposiciones de este Título, se debe tener por indebidamente promovida y declarar, por tanto, que no ha lugar a decidirla”. De la hermenéutica de la norma antes descrita se colige, que sólo se aplicará la condena en costas, en aquellos casos cuando se acredite que esta carece de elemento de procedencia alguno, o cuando se promueve la excepción de incompetencia con objeto diverso o con infracción a alguna disposición normativa del citado ordenamiento procesal civil. Precepto, que otorga alcance legal al citado artículo 555, pues sólo cobra aplicación en aquellos casos en el que se advierta que la excepción de incompetencia opuesta se hizo valer de manera ociosa, con el fin de obstaculizar el cauce del proceso, o que impida al órgano juzgador, entrar a estudiar el fondo del asunto. Por tanto,

beeta'al le u meyajilo'ob p'is óolo'. Tu yo'olale', wa le jala'ach ajp'is óol ma' tu p'áatal ichil le ba'alo'ob je'elo'oba', yaan u jets'ik ma' u k'abéetkuunsik le jatsts'íibil 555 utia'al ma' u beetik u ts'a'abal si'ipil yéetel bo'ol lekéen p'áatak ma' u béeytal jump'éeel u takpoolil ts'íikil, tumen wa ma'e' ku beetik k'aas utia'al u kaxta'al le p'is óol ku je'ets'el tumen le jatsts'íib 17 ti' u Almejen Noj A'almajt'aanil u Múuch' Péetlu'umilo'ob México, tumen beya' yéetel keetil ku yéensa'al u muuk' u ts'a'abal ojéeltbil le excepción, tuukul ku k'a'amal xan tumen le tribunales federaleso'.

**Yo'olal ba'ax ku ts'a'abal ojéeltbil, ku tukulta'al yéetel ts'aaba'an u muuk'ile' ku kaxta'al u yutsil:**

**YÁAX.-** Ku ts'a'abal ojéeltbile' ma' tu béeytal le Núuk Takpool Ku beeta'al tu'ux ku ya'ala'ale' le Ajp'is Óol k'am le meyajá' ma' ma'alob ka' u beeti, ku k'áata'al tumen LUBSA'AN tu táan le Ajp'is óol Tercero Civil ti' le Yáax Departamento Judicial way Péetlu'umil, ti' le expediente nuumeróo LUBSA'AN, yo'olal le Juicio Extraordinario ti' Arrendamiento k'áata'ab tumen LUBSA'AN tu yóok'ol LUBSA'AN máax k'áatik ma' u k'a'amal le P'is óolo' LUBSA'AN. **KA'AP'ÉEL.-** Ku ts'a'abal ojéeltbile' le x-Ajp'is óol Tercero Civil ti' Yáax Departamento Judicial way Péetlu'umil, leti' máax ku páajtal u meyajtik le p'is óol tak lekéen ts'o'okoko'. **ÓOX'ÉEL.-** Ts'a'abak ojéeltbil yéetel chíimpolta'ak. - Yéetel le je'ela' ku ts'o'okol le meyajá' tu k'iinil veintinueve ti' mayo tu ja'abil dos mil diecinueve, u k'iinil tu'ux ts'o'oksa'ab u xak'al xookil le meyajá', tu yo'olal u ya'abil u meyaj le Saaláa, je'ex u ya'ala'al tumen u jatsts'íibil 43 ti' u A'almajt'aanil le Poder Judicial way Péetlu'umil, jets'ik u jaajil le Maestra ti' Derecho Gisela Dorinda Dzul Cámara, Secretaria ti' Acuerdo'ob, cha'ak meyajil yéetel x-a'al jaaj ti' le Saaláa Colegiada Civil yéetel Familiar ti' le Tribunal Superior ti' Justicia way Péetlu'umil. Kin jaajkúunsik.

\_\_\_\_\_  
**MAGISTRADA**  
DOCTORA TI' DERECHO  
ADDA LUCELLY CÁMARA VALLEJOS

\_\_\_\_\_  
**MAGISTRADA**  
ABOGADA  
MYGDALIA A. RODRÍGUEZ ARCOVEDO

\_\_\_\_\_  
**MAGISTRADO PRESIDENTE**  
DOCTOR TI' DERECHO  
JORGE RIVERO EVIA

cuando el órgano jurisdiccional no se encuentre ante los supuestos antes mencionados, está obligado a ejercer el control difuso, desaplicando el citado artículo 555 a fin de no imponer condena de costas, ante la falta de la improcedencia de la excepción opuesta, ya que ello, vulnera el acceso a la justicia señalado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues de esta forma se inhibe de manera proporcionada la sola promoción de la excepción, criterio, que también ha sido sostenido por los tribunales federales.

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

**PRIMERO.-** Se declara improcedente la excepción de Incompetencia por Declinatoria de Jurisdicción planteada por ELIMINADO ante la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el expediente número ELIMINADO, relativo al Juicio Extraordinario de Arrendamiento promovido por ELIMINADO en contra ELIMINADO de la referida excepcionista ELIMINADO **SEGUNDO.-** Se declara que la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, es competente para conocer del referido juicio hasta su conclusión. **TERCERO.-** Notifíquese y cúmplase. Con lo que concluyó la presente actuación el día veintinueve de mayo del año dos mil diecinueve, fecha en que se aprobó el presente asunto debido a las labores de esta Sala, conforme el artículo 43 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, dando fe de ello la Maestra en Derecho Gisela Dorinda Dzul Cámara, Secretaria de Acuerdos de la Sala Colegiada Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia del Estado. Lo certifico.

\_\_\_\_\_  
**MAGISTRADA**  
DOCTORA EN DERECHO  
ADDA LUCELLY CÁMARA VALLEJOS

\_\_\_\_\_  
**MAGISTRADA**  
ABOGADA  
MYGDALIA A. RODRÍGUEZ ARCOVEDO

\_\_\_\_\_  
**MAGISTRADO PRESIDENTE**  
DOCTOR EN DERECHO  
JORGE RIVERO EVIA