--- RESOLUCIÓN 83 (OCHENTA Y TRES).----------

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a ocho de noviembre de dos mil veintiuno.----------

--- V I S T O para resolver el presente Toca 72/2021, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la resolución del cuatro de mayo de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Cuarto de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas, en el Incidente de Liquidación de Sentencia tramitado en los autos del expediente 0520/2016, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Terminación de Contrato de Arrendamiento, promovido por ********** en contra de ***** ****** *****; visto el escrito de expresión de agravios, la resolución impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y:----------

ACTUACIONES

---------- **R E S U L T A N D O** ----------

--- PRIMERO: La resolución impugnada concluyó bajo los siguientes puntos resolutivos: ----------

> ***"--- PRIMERO**.- Se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** el Incidente de Liquidación de Sentencia promovido por el **LICENCIADO** ********** en representación de la parte actora dentro del expediente **520/2016** relativo al Juicio Sumario Civil sobre Terminación de Contrato de Arrendamiento, promovido por la **C.** **********, en contra del **********----------*
>
> ***--- SEGUNDO.-** Despachándose ejecución por la cantidad de **16,000.00 (DIECISÉIS MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de ocho meses de renta de los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2016, enero y*

febrero del 2017, a razón de $2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) por mes.----------

*--- **TERCERO.-** Asimismo se despacha ejecución por la cantidad obtenida por este tribunal a través de la operación aritmética precisada en el considerando **TERCERO,** consistente en la cantidad de **$4,636.44 (CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 44/100 M.N.)** por concepto de **intereses legales,** a que fue condenado en demandado del período comprendido del mes de julio del 2016 al mes de marzo del 2021.----------*

*--- **CUARTO.-** Por último se despacha ejecución por la cantidad de **$4,127.28 (CUATRO MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS 28/100 M.N.)**, por concepto de Gastos y Costas, que resulta de la operación aritmética realizada sobre el 20% Veinte por Ciento del interés del Negocio, conforme a la operación aritmética realizada por este Juzgado, cantidad que se aprueba como concepto líquido susceptible a ejecutarse.- Condenándose a la parte demandada el ********** a pagar a la parte actora las cantidades anteriores.----------*

--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. […].”

--- SEGUNDO: Notificadas que fueron las partes de la resolución cuyos puntos resolutivos han quedado transcritos, inconforme el demandado interpuso recurso de apelación en su contra, el que fue admitido en efecto devolutivo mediante proveído del veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno; se remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario del catorce de septiembre del actual, fueron turnados a esta Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente Toca mediante acuerdo del quince de septiembre siguiente, en el cual, entre otras cosas, se tuvo a la parte recurrente expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución recurrida,

quedando los autos en estado de dictar resolución, misma que se emite al tenor del siguiente:----------

---------- **C O N S I D E R A N D O** ----------

--- PRIMERO: Esta Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar es competente para conocer y resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente toca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.----------

--- SEGUNDO: La parte apelante expresó como motivos de inconformidad, el contenido de su escrito presentado el dieciocho de mayo de dos mil veintiuno, que obra a fojas de la seis a la doce del presente toca; agravios que consisten en lo que a la letra se transcribe a continuación:----------

"AGRAVIOS

FUENTE DE AGRAVIO.- *El agravio se hace consistir en el Contenido del Considerando Cuarto, de la interlocutoria que se combate, el cual, en lo que aquí interesa establece lo siguiente:*

(Lo transcribe)

MOTIVOS DE DISENSO

El artículo 926 del código de procedimientos civiles para el estado de Tamaulipas, dispone que: (lo transcribe) Por su parte del diverso numeral 946 del invocado ordenamiento procesal, establece que: (lo transcribe).

En ese tenor la interlocutoria que se combate resulta violatoria de los artículos 14 cuarto párrafo, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; además de los diversos numerales 112 fracciones III y IV, 115, del código de procedimientos civiles para el estado de Tamaulipas.

PRIMER AGRAVIO

En lo conducente la resolución incidental que hoy se combate resuelve lo siguiente:

*"- - - Con respecto al incumplimiento del pago de la renta del **JULIO DEL 2016,** el accionante reclama el pago de **44***

ACTUACIONES

MESES, *del periodo comprendido de Julio de 2016 al mes de marzo del 2021, por lo que multiplicando el interés mensual de* ***$14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.),*** *por los* ***44 meses*** *de incumplimiento en el pago que reclama el actor, se obtiene la cantidad de* ***$629.64 (SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 64/100 M.N.)*** *por concepto de interés legal que deberá de pagar el demandado por dicha mensualidad.---"*

Causa agravios el apartado que se transcribe, en virtud de que la ejecutoria Número 397, TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE, de fecha diecisiete de octubre de dos mil dieciocho, pronunciada por la Primera Sala Colegiada en Materia Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del estado de Tamaulipas dentro del Toca Numero 392/2018, establece en su página 17-18:

"el pago del INTERÉS LEGAL sobre dichas rentas en términos del artículo 1173 del Código Civil en Vigor para el Estado, lo cual será liquidable en ejecución de sentencia."

Lo cual de suyo implica que el pago del interés por la cantidad de ***$14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.),*** *corresponde únicamente al mes de Julio de 2016****,*** *y no a los 44 meses que han transcurrido a la fecha de la presentación de la incidencia. Así se desprende de la propia ejecutoria, la cual establece que el interés legal será aplicable a las rentas, en el caso del mes de Julio de 2016.*

En ningún caso de la resolución se condena al pago del interés legal sobre los meses de rentas hasta su total liquidación, por más que se remita al texto del artículo 1173 del código civil para el estado de Tamaulipas, el cual se refiere al lapso de tiempo que dure el incumplimiento, es decir, al propio mes de Julio de 2016.

SEGUNDO AGRAVIO

Por cuanto al interés legal correspondiente al mes de agosto de 2016, la resolución incidental establece lo siguiente:

"- - - Con respecto a la renta vencida en ***AGOSTO DEL 2016,*** *el accionante reclama* ***43 MESES,*** *del periodo comprendido de Agosto de 2016 al mes de marzo del 2021, por lo que multiplicando el interés mensual de* ***$14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.),*** *por los* ***43 meses*** *de incumplimiento en el pago, se obtiene la cantidad de*

$615.33 (SEISCIENTOS QUINE PESOS 33/100 M.N.) *por concepto de interés legal que deberá de pagar el demandado por dicha mensualidad.- - -"*

Misma circunstancia, se contemplan 43 meses de incumplimiento a razón de $14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.) cuando se insiste que la propia ejecutoria solo hace condena al pago del interés mensual sobre las rentas vencidas, más en ninguna parte de la resolución se decreta la condena al pago del interés mensual hasta su total liquidación, por lo que debemos estar únicamente al texto de la ejecutoria de donde emana el reclamo, sin que deba interpretarse el texto del segundo párrafo del artículo 1173 del código civil, como incumplimiento el lapso comprendido del mes de agosto de 2016 a la fecha, ya que al subrayarse como plazo de incumplimiento es claro que se refiere al mes de que se trata, es decir al de agosto de 2016 materia de incumplimiento.

TERCER AGRAVIO

Con relación al mes de septiembre de 2016, el texto de la interlocutoria de lo que aquí interesa es el siguiente:

"--- Con respecto a la renta vencida en ***SEPTIEMBRE DEL 2016,*** *el accionante reclama* ***42 MESES,*** *del periodo comprendido de septiembre de 2016 al mes de marzo del 2021, por lo que multiplicando el interés mensual de* ***$14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.),*** *por los* ***42 meses*** *de incumplimiento en el pago, se obtiene la cantidad de* ***$601.02 (SEISCIENTOS UN PESOS 02/100 M.N.)*** *por concepto de interés legal que deberá de pagar el demandado por dicha mensualidad.---"*

Se insiste en la desacertada interpretación al segundo párrafo del artículo 1173 del código civil para el estado de Tamaulipas, en virtud de que el plazo de incumplimiento se circunscribe únicamente al mes que corresponde, es decir al de septiembre de 2016, que se tiene por incumplido el pago de la renta vencida. No siendo diversa la interpretación, ya que de ser contrario a lo aseverado en el presente motivo de inconformidad, la propia resolución de segunda instancia así debió establecerlo, al no hacerlo, deja en claro que el interés legal aludido corresponde únicamente al mes de septiembre de 2016, y no como se

ACTUACIONES

ha resuelto en el auto que es motivo del presente medio de impugnación.

CUARTO AGRAVIO

Con respecto al mes de octubre de 2016, el resolutor de primer grado, me condena al pago de 41 meses de incumplimiento, cada uno por la cantidad de $14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.), expresando su relatoría en los términos siguientes:

*"--- Con respecto a la renta vencida en **OCTUBRE DEL 2016,** el accionante reclama **41 MESES,** del periodo comprendido de Octubre de 2016 al mes de marzo del 2021, por lo que multiplicando el interés mensual de **$14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.),** por los **41 meses** de incumplimiento en el pago, se obtiene la cantidad de **$586.71 (QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 71/100 M.N.)** por concepto de interés legal que deberá de pagar el demandado por dicha mensualidad.---"*

El agravio se hace consistir en la condena al pago de los 41 meses de incumplimiento, cuando del propio texto transcrito se advierte que el interés legal que deberá pagar el demandado corresponde a dicha mensualidad. Así se observa del renglón final del párrafo que se transcribe, cuya interpretación no da lugar a dudas. De la parte final del párrafo transcrito se desprende que el interés legal solo corresponde al mes de octubre de 2016, por lo que resulta disonante el párrafo transcrito en los propios términos en los que está redactado.

QUINTO AGRAVIO

Respecto del interés legal correspondiente al mes de Noviembre de 2016, la advierte en la resolución el siguiente texto:

*"--- Con respecto a la renta vencida en **NOVIEMBRE DEL 2016,** el accionante reclama **40 MESES,** del periodo comprendido de noviembre de 2016 al mes de marzo del 2021, por lo que multiplicando el interés mensual de **$14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.),** por los **40 meses** de incumplimiento en el pago, se obtiene la cantidad de **$572.40 (QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 40/100 M.N.)** por concepto de interés legal que deberá de pagar el demandado por dicha mensualidad.---"*

Como se puede observar la situación no es distinta, me condena al pago de 40 meses de incumplimiento a razón de $14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.), cuando de la parte final del párrafo que se transcribe, el propio resolutor establece que el interés legal que deberá de pagar el demandado por dicha mensualidad. Es decir la correspondiente al mes de Noviembre de 2016. Por lo que la condena al pago de 40 mensualidades de incumplimiento, es discordante con la propia resolución.

SEXTO AGRAVIO

Con respecto al cumplimiento del pago del interés correspondiente al mes de Diciembre de 2016, se lee el texto siguiente:

*"--- Con respecto a la renta vencida en **DICIEMBRE DEL 2016,** el accionante reclama **39 MESES,** del periodo comprendido de diciembre de 2016 al mes de marzo del 2021, por lo que multiplicando el interés mensual de **$14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.),** por los **39 meses** de incumplimiento en el pago, se obtiene la cantidad de **$558.09 (QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 09/100 M.N.)** por concepto de interés legal que deberá de pagar el demandado por dicha mensualidad.---"*

Idéntica violación procesal, existe discrepancia entre lo expuesto en el párrafo que se transcribe, como ya se dijo, la interpretación que corresponde de lo transcrito corresponde al pago del interés legal relativo al mes de incumplimiento, es decir de diciembre de 2021, porque así se desprende de la propia resolución incidental y por qué así se infiere de la ejecutoria de segunda instancia, la que en ninguna parte de su texto, dispone que el demandado deberá pagar el interés mensual hasta su total liquidación, debiendo interpretarse como lapso de incumplimiento en términos del artículo 1173 del código civil, el propio mes de que se trata, es decir de Diciembre de 2016.

SÉPTIMO AGRAVIO

En lo conducente, la resolutora de inferior grado, sustenta su interlocutoria en lo siguiente:

*"--- Con respecto a la renta vencida en el mes de **ENERO DEL 2017,** el accionante reclama **37 MESES,** del periodo comprendido de Enero del 2017 al mes de marzo del 2021, por lo que multiplicando el interés mensual de **$14.31***

ACTUACIONES

(CATORCE PESOS 31/100 M.N.), *por los* ***38 meses*** *de incumplimiento en el pago, se obtiene la cantidad de* ***$543.78 (QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 78/100 M.N.)*** *por concepto de interés legal que deberá de pagar el demandado por dicha mensualidad.---"*

El párrafo final del texto que se transcribe es claro, el concepto que por interés legal debe pagar el demandado corresponde a dicha mensualidad, es decir a Enero de 2017, no se hace mayor motivación que la de estimar periodo de incumplimiento el tiempo transcurrido a partir de la fecha de la mensualidad vencida, lo que de suyo es inapropiado, habida cuenta, que la propia ejecutoria ya citada, establece con claridad que el pago del interés legal corresponde a la mensualidad cuyo pago se ha incumplido, la cual en la especie corresponde al mes de enero de 2017, sin que del texto del párrafo segundo del artículo 1173 del código civil se advierte interpretación en contrario.

OCTAVO AGRAVIO

Relacionado con el mes de febrero de 2017, la autoridad jurisdiccional de primer grado resuelve lo siguiente:

"--- Con respecto a la renta vencida en el mes de ***FEBRERO DEL 2017,*** *el accionante reclama* ***37 MESES,*** *del periodo comprendido de Febrero del 2017 al mes de marzo del 2021, por lo que multiplicando el interés mensual de* ***$14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.),*** *por los* ***37 meses*** *de incumplimiento en el pago, se obtiene la cantidad de* ***$529.47 (QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS 47/100 M.N.)*** *por concepto de interés legal que deberá de pagar el demandado por dicha mensualidad.---"*

En lo conducente se incurre en la interpretación errónea al texto del segundo párrafo del artículo 1173 del código civil, ya se insiste en que del propio texto de lo transcrito, se advierte que lo que se pretende es condenar al pago del interés mensual correspondiente al mes de que se trata, es decir al de febrero de 2017. Lo anterior en concordancia con lo previsto por el articulo 1173 párrafo segundo del código civil para el estado de Tamaulipas.

"---RESULTANDO UN GRAN TOTAL DE ***$4,636.44 (CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 44/100 M.N.),*** *por concepto de interés legal sobre las*

rentas vencidas, del periodo comprendido del mes de julio del año 2016 al mes de marzo del presente año.---"

En consideración a lo anterior, la resolución que se combate transgrede en mi perjuicio al párrafo segundo del artículo 14 constitucional, en virtud de que la sentencia que se dicta no se ajusta a la letra de la ley, de hecho la ley que se invoca es el artículo 655 del código de procedimientos civiles, el cual contiene cinco fracciones, cada una con distintas disposiciones; se transgrede además los artículos 112 y 115 del código de procedimientos civiles, este último dispone que toda sentencia debe ser fundada. Las controversias judiciales se resolverán conforme a la letra de la ley o a la interpretación jurídica y a falta de la primera en los principios generales de derecho. En suma, la interpretación de la ley que se plantea del artículo 1173 del código civil, resulta en concepto de un servidor, disonante en términos del texto de la ejecutoria de condena de la cual se advierte que el pago del interés legal corresponderá al mes de que se trate, es decir al del incumplimiento. Por lo que la condena al pago de la cantidad de ***$4,636.44 (CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 44/100 M.N.),*** *por concepto de interés legal sobre las rentas vencidas, del periodo comprendido del mes de julio del año 2016 al mes de marzo del presente año resulta violación a mis derechos fundamentales previstos en los artículos 14 y 16 de la constitución federal.*

Misma circunstancia se infiere de la condena al pago de la cantidad de $4,127.28 (CUATRO MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS 28/100 M.N.), por concepto de Gastos y Costas, que resulta de la operación aritmética realizada sobre el 20% veinte por ciento del interés del Negocio, conforme a la operación aritmética realizada por este Juzgado, cantidad que se aprueba como concepto líquido susceptible a ejecutarse, ya que esta cantidad deriva de la suma que se obtiene del interés del negocio, en el que se incluyen los meses de incumplimiento a los que se ha venido haciendo referencia."

--- TERCERO: Como antecedentes del presente asunto se citan los siguientes: ----------

ACTUACIONES

--- En el caso que se analiza, mediante sentencia de veinte de febrero de dos mil diecisiete, consultable a fojas de la 314 (trescientos catorce) a la 327 (trescientos veintisiete) del testimonio de apelación, la juez de primer grado, decretó la procedencia parcial del juicio sumario civil sobre terminación de contrato de arrendamiento promovido por ********** en contra de ***** ****** *****; y por ende, se declaró la terminación del contrato de uno de septiembre de dos mil quince celebrado entre las partes, la actora, como arrendadora y el demandado, como arrendatario, condenándose a éste último a la desocupación y entrega del bien materia del contrato ubicado en calle ********** ******, de la colonia **********, Tamaulipas; asimismo, al pago de $6,000.00 m.n (seis mil pesos 00/100 monedad nacional) por concepto de rentas vencidas de los meses de julio, agosto y septiembre de dos mil dieciséis a razón de $2,000.00 m.n (dos mil pesos 00/100 moneda nacional); y, al pago del interés legal en términos del artículo 1173 del Código Civil vigente en el Estado, sobre las rentas de los citados meses. De igual forma, se le condenó al demandado al pago de las rentas que se sigan venciendo hasta la total desocupación del bien inmueble y al pago del interés legal que se genere al respecto, todo liquidable en ejecución de sentencia; y, al pago de costas del juicio. En tanto que, respecto de los daños y perjuicios reclamados, se decretó su improcedencia, por lo cual se absolvió de su pago al demandado.----------

--- Dicha resolución fue impugnada por la parte demandada, quien interpuso en su contra recurso de apelación, del cual tocó conocer, por turno, a la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, formándose al efecto el toca ********, el que se resolvió mediante sentencia de ocho de junio de dos mil diecisiete, consultable a fojas de la 348 (trescientos cuarenta y ocho) a la 356 (trescientos cincuenta y seis) del testimonio de constancias remitidas para la sustanciación del presente recurso, en que se ordenó, por parte de dicha Sala Colegiada, la reposición del procedimiento a efecto de que se desahogara en los términos que se admitió por la A quo, la prueba de informe a cargo de la Administración Desconcentrada de Recaudación del Estado de Tamaulipas, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.-

--- Así las cosas, cumplimentado que fue el citado informe, el cinco de julio de dos mil dieciocho, se dictó de nueva cuenta sentencia por la juez de primer grado, la cual obra agregada al testimonio de constancias a fojas de la 375 (trescientos setenta y cinco) a la 391 (trescientos noventa y uno), en donde la juez de primer grado, falló el asunto en similares términos a la sentencia primigenia de veinte de febrero de dos mil diecisiete; esto es, determinó la procedencia parcial del juicio y fincó la condena a cargo del demandado de desocupar el bien arrendado, de pagar la renta de los meses de julio a septiembre de dos mil dieciséis a razón de $2,000.00 m.n. (dos mil pesos 00/100 moneda nacional) por mes, más el pago del interés legal respecto de dichas

ACTUACIONES

mensualidades; de pagar las rentas que se sigan venciendo hasta la total desocupación del inmueble más el interés legal correspondiente y las costas del juicio; absolviendo al demandado del pago de los daños y perjuicios reclamados.-----

--- Por no haber estado conforme con dicha sentencia, la parte demanda interpuso recurso de apelación en su contra, del cual conoció la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar de este H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, bajo el toca ********* en el cual se dictó resolución el diecisiete de octubre de dos mil dieciocho, visible a fojas de la 403 (cuatrocientos tres) a la 413 (cuatrocientos trece) del testimonio de apelación, con los puntos resolutivos que a la letra se transcriben:----------

> *"------- PRIMERO.- Han resultado inoperantes en una parte, infundados en otra, y fundado en una más, los agravios expresados por el apelante en contra de la sentencia de fecha cinco de julio de dos mil dieciocho, dictada dentro del expediente número 520/2016, correspondiente al Juicio Sumario Civil sobre Terminación de Contrato de Arrendamiento, promovido por **********, en contra de ***** ****** *****, ante el Juzgado Cuarto de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial con residencia en Altamira, Tamaulipas; cuyos puntos decisorios se transcriben en el resultando primero del presente fallo.----------*
>
> *------- SEGUNDO.- Se modifica la sentencia a que se alude en el resolutivo anterior y que fue impugnada por medio del recurso que ahora se resuelve para que el resolutivo CUARTO quede redactado de la siguiente manera:----------*
>
> > *"CUARTO.- Se condena a la parte demandada al pago de las rentas vencidas correspondiente a los meses de JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DEL 2016, ENERO, y FEBRERO DE 2017, a razón de $2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) por mes, así como al pago del INTERÉS LEGAL sobre*

dichas rentas en términos del artículo 1173 del Código Civil en Vigor para el Estado, lo cuál será liquidable en ejecución de sentencia."

-------TERCERO.- Queda intocada en sus demás partes la sentencia impugnada.----------

------- CUARTO.- No se hace especial condena en el pago de costas procesales erogadas por la tramitación de esta Segunda Instancia. ----------

------- QUINTO.- Con testimonio de esta resolución, devuélvase el expediente al Juzgado de su origen para los efectos legales consiguientes y, en su oportunidad, archívese el Toca como asunto concluido.----------

------- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. [...]."

--- La parte de la sentencia dictada en grado de apelación en el citado toca ********* que dio lugar a la modificación de la sentencia de primer grado de cinco de julio de dos mil dieciocho, se contiene en el considerando de la resolución de alzada, cuya parte conducente a la letra dice: ----------

"-------Así también manifiesta el apelante que no debió condenarle el Juez a la desocupación del inmueble porque mediante escrito de fecha seis de febrero de dos mil diecisiete hizo del conocimiento del Juez natural la desocupación voluntaria del inmueble objeto del contrato, consignando inclusive las llaves de los accesos.----------

-------Le asiste razón a la parte inconforme respecto a lo anterior, pues como bien refiere, mediante escrito de fecha seis de febrero de dos mil diecisiete hizo del conocimiento del Juez natural la desocupación voluntaria del inmueble objeto del contrato, consignando inclusive las llaves de los accesos; escrito con el cual se dio vista a su contraparte, quien solicitó se llevara a cabo una diligencia en el domicilio para dar fe de su desocupación y de que las llaves consignadas son las que abren los accesos al inmueble, la que se llevó a cabo el dos de marzo de dos mil diecisiete, en la que se corroboró lo afirmado por el demandado, como se advierte del acta signada por el Actuario Adscrito al Segundo Distrito Judicial en el Estado, misma que obra a foja 340- trescientos cuarenta y 341-

ACTUACIONES

trescientos cuarenta y uno de los autos del expediente principal, por lo que su agravio es fundado.----------

-------En tales circunstancias, procede resolver el recurso de apelación a que el presente Toca se refiere, declarando que han resultado inoperantes en una parte, infundados en otra, y fundado en una más, los agravios expresados por el apelante, por lo que deberá modificarse la sentencia impugnada únicamente en lo que respecta al resolutivo cuarto, para omitir condenar al demandado a la desocupación del inmueble y rentas que se sigan venciendo, pues el mismo se encuentra en posesión material y jurídica de la parte actora desde el dos de marzo de dos mil diecisiete, quedando subsistente la condena de pago por las rentas vencidas correspondiente a los meses de JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DEL 2016, ENERO, y FEBRERO DE 2017, a razón de $2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) por mes, así como el pago del INTERÉS LEGAL sobre dichas rentas en términos del artículo 1173 del Código Civil en Vigor para el Estado, lo cuál será liquidable en ejecución de sentencia. [...].”

--- Así las cosas, mediante escrito presentado el diez de marzo de dos mil veintiuno, visible a fojas de la 452 (cuatrocientos cincuenta y dos) a la 466 (cuatrocientos sesenta y seis), la parte actora promovió incidente de liquidación de sentencia reclamando del demandado: *“I.- El pago de $16,000.00 (DIECISEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de las rentas vencidas correspondientes a julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2016, enero y febrero del 2017. II. El pago de $19,440.00 (DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.) por concepto de interés legal sobre las rentas vencidas. III. El pago de $693,500.00 (SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) por concepto de gastos y costas.”;* y, al efecto, en dicho escrito la actora expresó las razones en que sustenta su reclamo.----------

--- El incidente de liquidación de sentencia se admitió a trámite por acuerdo de dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, en el que se ordenó dar vista con el mismo a la parte demandada por el término de tres días a fin de que manifestara lo que a su interés legal conviniera.----------

--- El demandado ***** ****** *****, acudió a desahogar la vista concedida respecto del incidente de liquidación de sentencia mediante escrito presentado el veintiuno de abril de dos mil veintiuno, consultable a fojas de la 534 (quinientos treinta y cuatro) a la 535 (quinientos treinta y cinco), en el cual expresó las razones por las que, en su opinión, son improcedentes las cantidades que a su cargo se reclaman tanto por concepto de intereses de las rentas adeudadas, como por las costas del juicio.----------

--- Seguido el incidente por su curso legal, el cuatro de mayo de dos mil veintiuno, se dictó la resolución que constituye la materia del presente recurso de apelación, en donde la A quo decretó la procedencia parcial del incidente, en términos del considerando cuarto de dicha resolución, el cual es del siguiente tenor literal: ----------

> *"- - – **CUARTO.-** Por lo que analizados que fueron los escritos del Incidente de Liquidación de Intereses y de desahogo de vista, tenemos que en primer término por cuanto hace a **la LIQUIDACIÓN de los meses de renta a que fue condenado a pagar el demandado**, conforme a lo sentenciado en el considerando CUARTO de la resolución número 397 de fecha 17 de octubre de 2018, dictada dentro del Toca Número ******** por los Magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, en el que se condenó al demandado al pago de los meses de renta del periodo comprendido del **JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DEL***

ACTUACIONES

***2016, ENERO Y FEBRERO DEL 2017**, a razón de $2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.).- Realizando una simple operación aritmética consistente en multiplicar la cantidad de **$2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.),** por los ocho meses de renta a que fue condenado a pagar el demandado del periodo comprendido del **JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DEL 2016, ENERO Y FEBRERO DEL 2017**, se obtiene la cantidad de **$16,000.00 (DIECISÉIS MIL PESOS 00/100 M.N.)** cantidad que es coincidente con la reclamada por la parte actora en su planilla de liquidación, por lo que se aprueba como concepto liquido susceptible a ejecutarse. - - - - Ahora bien por cuanto hace **al pago de los INTERESES LEGALES**, a que fue condenado a pagar el demandado en términos del artículo 1173 del Código Civil en Vigor para el Estado, el actor refiere que realizó el calculo de dichos intereses a razón del **3% mensual,** en atención a que tomo en cuenta la tasa de intereses activa para operaciones de crédito similares como lo son las tasas de interés interbancario TIIE; **Lo cual resulta incongruente**, toda vez que al verificar la página de internet del Banco de México publicada en el Diario Oficial de la Federación en la página web www.banxico.org.mx, el interés más alto dentro del período de incumplimiento en el pago de las mensualidades de renta a que fue condenado a pagar el demandado, que el Banco de México fijó en las TASAS DE INTERÉS INTERBANCARIO TIIE a 28 días, lo es por el porcentaje anual de **8.59%**, a ese respecto tenemos que para obtener el interés que tiene que cubrir el demandado por dicho concepto se realizan las siguientes operaciones aritméticas: - - - -

*del periodo comprendido de Julio de 2016 al mes de marzo del 2021, por lo que multiplicando el interés mensual de **$14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.),** por los **44 meses** de incumplimiento en el pago que reclama el actor, se obtiene la cantidad de **$629.64 (SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 64/100 M.N.)** por concepto de interes legal que debera de pagar el demandado por dicha mensualidad. -*

*- - - Con respecto a la renta vencida en **AGOSTO DEL 2016,** el accionante reclama **43 MESES,** del periodo comprendido de Agosto de 2016 al mes de marzo del 2021, por lo que multiplicando el interés mensual de **$14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.),** por los **43 meses** de incumplimiento en el pago, se obtiene la cantidad de **$615.33 (SEISCIENTOS QUINE PESOS 33/100 M.N.)** por concepto de interes legal que debera de pagar el demandado por dicha mensualidad. -*

*- - – Con respecto a la renta vencida en **SEPTIEMBRE DEL 2016,** el accionante reclama **42 MESES,** del periodo comprendido de septiembre de 2016 al mes de marzo del 2021, por lo que multiplicando el interés mensual de **$14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.),** por los **42 meses** de incumplimiento en el pago, se obtiene la cantidad de **$601.02 (SEISCIENTOS UN PESOS 02/100 M.N.)** por concepto de interes legal que debera de pagar el demandado por dicha mensualidad. -*

*- - - Con respecto a la renta vencida en **OCTUBRE DEL 2016,** el accionante reclama **41 MESES,** del periodo comprendido de Octubre de 2016 al mes de marzo del 2021, por lo que multiplicando el interés mensual de **$14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.),** por los **41 meses** de incumplimiento en el pago, se obtiene la cantidad de **$586.71 (QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 71/100 M.N.)** por concepto de interes legal que debera de pagar el demandado por dicha mensualidad. - - - - - - - - - - - - - - - -*

*- – - Con respecto a la renta vencida en **NOVIEMBRE DEL 2016,** el accionante reclama **40 MESES,** del periodo comprendido de noviembre de 2016 al mes de marzo del 2021, por lo que multiplicando el interés mensual de **$14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.),** por los **40 meses** de incumplimiento en el pago, se obtiene la cantidad de **$572.40 (QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 40/100 M.N.)** por concepto de interes legal que debera de pagar el demandado por dicha mensualidad. - - - - - - - - - - - - - - -*

*- - – Con respecto a la renta vencida en **DICIEMBRE DEL 2016,** el accionante reclama **39 MESES,** del periodo comprendido de*

ACTUACIONES

*diciembre de 2016 al mes de marzo del 2021, por lo que multiplicando el interés mensual de **$14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.),** por los **39 meses** de incumplimiento en el pago, se obtiene la cantidad de **$558.09 (QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 09/100 M.N.)** por concepto de interes legal que debera de pagar el demandado por dicha mensualidad. - - - - - - - - - – Con respecto a la renta vencida en el mes e **ENERO DEL 2017,** el accionante reclama **37 MESES,** del periodo comprendido de Enero del 2017 al mes de marzo del 2021, por lo que multiplicando el interés mensual de **$14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.),** por los **38 meses** de incumplimiento en el pago, se obtiene la cantidad de **$543.78 (QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 78/100 M.N.)** por concepto de interes legal que debera de pagar el demandado por dicha mensualidad. - - - - - - - - - – Con respecto a la renta vencida en el mes de **FEBRERO DEL 2017,** el accionante reclama **37 MESES,** del periodo comprendido de Febrero del 2017 al mes de marzo del 2021, por lo que multiplicando el interés mensual de **$14.31 (CATORCE PESOS 31/100 M.N.),** por los **37 meses** de incumplimiento en el pago, se obtiene la cantidad de **$529.47 (QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS 47/100 M.N.)** por concepto de interes legal que debera de pagar el demandado por dicha mensualidad.- - - - - - - - - RESULTANDO UN GRAN TOTAL DE **$4,636.44 (CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 44/100 M.N.),** por concepto de interés legal sobre las rentas vencidas, del periodo comprendido del mes de julio del año 2016 al mes de marzo del presente año.- **Resultando improcedentes las manifestaciones del demandado,** respecto a que con base en la ejecutoria de segunda instancia la condena al pago de los intereses solo es sobre los meses vencidos y que no es procedente el pago de dichos intereses hasta la promoción del incidente de liquidación; Ello en virtud de que efectivamente el pago de los intereses a que fue condenado a pagar solo es sobre las rentas vencidas, pero durante todo el lapso que dure el incumplimiento, tal y como lo establece el artículo 1173 del Código Civil en Vigor para el Estado, que a la letra dice **"Si la prestación consistiere en el pago de cierta cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento no podrán exceder del interés legal,salvo convenio en contrario. Se determinará como interés legal a cubrir para todo el***

***lapso que dure el incumplimiento*, el equivalente al interés más alto que el Banco de México hubiere fijado en depósitos a plazo fijo dentro del periodo del incumplimiento."** *(lo subrayado es propio), sin que en el presente caso el demando haya dado cumplimiento al pago de las rentas vencidas a que fue condenado a pagar, por lo que es procedente el pago de los intereses legales hasta el pago total del adeudo conforme a lo establecido en dicho precepto legal. - - - - - - - - - **CUARTO.-** Por último referente al pago de la cantidad de **$693,500.00 (SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** que reclama el incidentista por concepto de GASTOS Y COSTAS, conforme a la Planilla descrita en el considerando SEGUNDO en la cual desglosa los gastos y costas erogados dentro del presente juicio, ofreciendo para acreditar su petición la **DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en la copias certificadas de las constancias de estudios del LICENCIADO TOMAS JESUS GONZALEZ SANTIAGO, así como de su Título profesional, probanza a la cual se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, con las cuales se acredita que dicho profesionista está autorizado para ejercer la profesión de Licenciado en Derecho, así como el estudio y grado del promovente.- La cual fue objetada por el demandado al desahogar la vista que se le mandará dar quién manifestó resumidamente "...**que el pago de la cantidad que reclama la actora por concepto de gastos y costas resulta ser una fantasía de quién promueve, toda vez conforme al artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas es establece que sean cuales fueron los trabajos ejecutados y los gastos expensados en el negocio, las costas no podran exceder del veinte por ciento...".** - En tal virtud, visto lo expuesto por las partes y conforme a lo establecido en el artículo 140 del Código Procesal Civil, que a la letra dice: **"... Sean cuales fueron los trabajos ejecutados y los gastos expensados en el negocio, las gastos y costas judiciales no pueden exceder del 20% interés del mismo. Los Jueces y Tribunales deberán, de oficio, reducir el citado veinte por ciento a la cantidad que importe la regulación..",** a efecto de verificar que la cantidad solicitada por el accionante por concepto de gastos y costas generados en la tramitación del*

ACTUACIONES

*presente juicio no exceda del veinte por ciento del interés del negocio, tenemos que realizando un simple cálculo aritmético consistente en sumar a la cantidad de **$16,000.00 (DIECISÉIS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, a la que fue condenado a pagar el demandado por concepto de rentas insolutas, a la cantidad de **$4,636.44 (CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 44/100 M.N.)** concepto de intereses legales a los que fue condenado a pagar dicho demandado en el considerando que antecede se obtiene un total de **$20,636.44 (VEINTE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 44/100 M.N.)** cantidad que constituye el interés del negocio del presente asunto, que multiplicado por el **20% (VEINTE POR CIENTO)** sobre dicho importe, se obtiene un equivalente a **$4,127.28 (CUATRO MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS 28/100 M.N.)**, con lo que se acredita que la cantidad solicitada por concepto de Gastos y Costas por la parte actora incidental excede del Veinte por ciento del interés del negocio, lo que es contrario a lo establecido en el artículo 140 de la legislación en consulta. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -*

*- - - En razón de lo anterior, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** el Incidente de Liquidación de Sentencia y Gastos y Costas, promovido por el **LICENCIADO ********** en representación de la parte actora dentro del presente juicio, despachándose ejecución por la cantidad de **16,000.00 (DIECISÉIS MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de ocho meses de renta de los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2016, enero y febrero del 2017, a razón de $2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) por mes.- -*

*- - - Asimismo se despacha ejecución por la cantidad obtenida por este tribunal a través de la operación aritmética precisada en el considerando **TERCERO,** consistente en la cantidad de **$4,636.44 (CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 44/100 M.N.)** por concepto de **intereses legales,** a que fue condenado en demandado del período comprendido del mes de julio del 2016 al mes de marzo del 2021.- -*

*- - - Por último se despacha ejecución por la cantidad de **$4,127.28 (CUATRO MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS 28/100 M.N.)**, por concepto de Gastos y Costas, que resulta de la operación aritmética realizada sobre el 20% veinte por ciento del interés del Negocio, conforme a la operación aritmética realizada por este Juzgado, cantidad que se aprueba como concepto liquido*

*susceptible a ejecutarse.- Condenándose a la parte demandada el ********** a pagar a la parte actora las cantidades anteriores. [...].*[1]”

--- Por no estar de acuerdo con la forma en que la juez de primer grado resolvió el incidente de liquidación de sentencia, la parte demandada interpuso el presente recurso de apelación en su contra, expresando al efecto los agravios que previamente se han transcrito y a cuyo estudio se procede enseguida: ----------

--- En sus motivos de inconformidad que enumera del primero al octavo, los que ameritan un análisis conjunto por encontrarse directamente relacionados, el apelante aduce que la resolución impugnada transgrede en su perjuicio lo dispuesto por el artículo 14 Constitucional, por los artículos 112 y 115 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado y lo previsto por el diverso artículo 1173 del Código Civil vigente en el Estado.----------

--- Al respecto, el promovente del recurso sostiene que resulta indebido que la juez de primer grado lo condenara al pago de $4,636.44 m.n. (cuatro mil seiscientos treinta y seis pesos 44/100 moneda nacional) por concepto de intereses legales sobre las rentas vencidas del período que comprende del mes de julio de dos mil dieciséis al mes de mayo de dos mil veintiuno, ya que para ello se tomó en cuenta que la actora reclama intereses de las rentas vencidas de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de dos

ACTUACIONES

1 La reproducción es literal, tomada del expediente electrónico de acuerdo al artículo 3 del Reglamento para el Acceso a los Servicios del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas, por lo cual incluye los errores mecanográficos u ortográficos, así como de sintaxis tal como aparecen en dicho expediente.

mil dieciséis, así como las de los meses de enero y febrero de dos mil diecisiete, sumando a cada una de dichas pensiones rentísticas los intereses de todos los meses siguientes al de la fecha de promoción del incidente, lo cual, dice, es contrario a lo dispuesto por el artículo 1173 del Código Civil vigente en el Estado, toda vez que, en la sentencia dictada por la Primera Sala en Materias Civil y Familiar de este H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, en el toca ********* que modificó la sentencia de primera instancia de fecha cinco de julio de dos mil dieciocho, se determinó condena a su cargo al pago de los intereses legales correspondientes a los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de dos mil dieciséis; y, enero y febrero de dos mil diecisiete, por lo cual, solo debe condenarse al pago del interés legal generado por la renta de cada uno de dichos meses, porque para que se estime correcta la forma en que se ha cuantificado el monto de dichos intereses, en la propia resolución dictada por la citada Sala Colegiada debió establecerse que los intereses se generarían hasta la total liquidación de los mismos.---------

--- Que en orden con lo anterior, indica el disconforme, también le agravia la condena a su cargo por concepto de costas del juicio a razón de $4,127.28 m.n. (cuatro mil ciento veintisiete pesos 28/100 moneda nacional), pues ese monto resulta de la operación aritmética realizada por la A quo sobre el 20% (veinte por ciento) del interés del negocio, en el cual se incluyen los intereses legales sobre las rentas de los

meses que, en su opinión, indebidamente se están fincando a su cargo.----------

--- Los agravios de que se trata, así resumidos para su estudio, se estiman infundados en parte e inoperantes por otra.----------

--- Es así, puesto que según ha quedado precisado en los antecedentes aquí citados, la sentencia dictada por la juez de primer grado el cinco de julio de dos mil dieciocho, fue modificada en grado de apelación en los autos del toca ********* del que conoció la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar de este H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, únicamente en su punto resolutivo cuarto, el cual quedó de la siguiente manera: *"CUARTO.- Se condena a la parte demandada al pago de las rentas vencidas correspondiente a los meses de JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DEL 2016, ENERO, y FEBRERO DE 2017, a razón de $2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) por mes, así como al pago del INTERÉS LEGAL sobre dichas rentas en términos del artículo 1173 del Código Civil en Vigor para el Estado, lo cuál será liquidable en ejecución de sentencia.".*----------

--- Ahora bien, la parte apelante indica que los intereses legales a que fue condenado solo deben versar o cuantificarse, respecto de cada uno de los meses de las rentas vencidas; es decir, únicamente por los meses de julio a diciembre de dos mil dieciséis y por los meses de enero a febrero de dos mil diecisiete, más no hasta la fecha de que se presentó el incidente de liquidación; sin embargo, su planteamiento de inconformidad se considera desacertado,

ACTUACIONES

puesto que, como lo determinó la juez de primer grado, el pago de los intereses legales a que fue condenado el demandado es sobre las pensiones rentísticas de dichos meses especificados, los que corren por todo el tiempo que dure el incumplimiento, porque el interés legal de que se trata se funda en el artículo 1173 del Código Civil vigente en el Estado, que dispone: *"**ARTÍCULO 1173.-** Si la prestación consistiere en el pago de cierta cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento no podrán exceder del interés legal, salvo convenio en contrario. Se determinará como interés legal a cubrir para todo el lapso que dure el incumplimiento, el equivalente al interés más alto que el Banco de México hubiere fijado en depósitos a plazo fijo dentro del periodo del incumplimiento.".*----------

--- En efecto, no podría ser de diversa manera porque el pago del interés de que se trata, constituye una sanción para quien ha incumplido su obligación, en este caso, la relativa al pago oportuno de las rentas convenidas, lo cual acarrea el consecuente deber de cubrir los intereses correspondientes, en tanto que el arrendador tiene derecho a ser resarcido por el daño y perjuicio causados, entendiendo por el primero, las rentas adeudadas y por el segundo, la imposibilidad fáctica de usar y disfrutar el bien arrendado, así como la ganancia lícita dejada de percibir durante el tiempo en que el arrendatario omitió efectuar el pago a que estaba obligado; de ahí que, solo en caso de que la obligación de pago hubiese sido puntualmente satisfecha por el arrendatario, se le exime del pago de intereses, pues de no ser así, como acontece en el presente asunto, debe cubrir los mismos al

tipo legal, durante todo el lapso de tiempo que dure su incumplimiento.----------

--- En apoyo a lo anterior resulta el criterio que se consulta con los datos: Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 167574, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 14/2009, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Abril de 2009, página 82, Tipo: Jurisprudencia, de rubro y texto siguientes: ----------

> **“ARRENDAMIENTO. PROCEDE LA CONDENA A CUBRIR INTERESES MORATORIOS ANTE EL INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE LAS RENTAS DEVENGADAS (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).** Aun cuando el Título Sexto de la Parte Segunda del Libro Cuarto del Código Civil para el Distrito Federal, relativo al contrato de arrendamiento, no prevé expresamente la condena al pago de intereses moratorios tratándose del incumplimiento del pago de las rentas devengadas, conforme a las disposiciones relativas a las obligaciones generales de los contratos se advierte que las partes quedan sujetas tanto a lo dispuesto en las cláusulas del contrato respectivo como a los principios legales y consecuencias concernientes al acto jurídico realizado. En ese tenor y tomando en cuenta que los intereses moratorios son la indemnización cuya finalidad es desincentivar el retraso en el cumplimiento de las obligaciones a plazo, se concluye que ante el incumplimiento del pago de las rentas devengadas procede la condena a cubrir los intereses moratorios correspondientes, independientemente de que haya o no pacto expreso en ese sentido, en tanto que el arrendador tiene derecho a ser resarcido por el daño y perjuicio causados, entendiendo por el primero, las rentas adeudadas y por el segundo, la imposibilidad fáctica de usar y disfrutar el bien arrendado, así como la ganancia lícita dejada de percibir durante el tiempo en que el arrendatario omitió efectuar el pago a que estaba obligado.”

ACTUACIONES

--- Por lo expuesto, encontrando infundados los argumentos de inconformidad que atacan lo relativo al periodo de tiempo sobre el cual se cuantificaron los intereses legales por las pensiones de renta adeudadas por el demandado, resulta inoperante lo que se aduce en cuanto a que es indebido el monto total de las costas del juicio también a su cargo, ya que sobre tal tópico se alega que para sacar el veinte por ciento para cuantificar dichas costas se sumó a las rentas adeudadas el interés, indebidamente calculado en opinión del disidente, tema que ya quedó dilucidado y cuyo estudio no benefició al promovente del recurso, por lo que no existe agravio alguno susceptible de reparación al respecto.----------

--- En apoyo a lo determinado se cita el criterio que se consulta con los datos: No. Registro: 178,784, Jurisprudencia, Materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXI, Abril de 2005, Tesis: XVII.1o.C.T. J/4, Página: 1154, de rubro y texto siguientes: ----------

> **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. SON INOPERANTES LOS QUE PARTEN O SE HACEN DESCANSAR SUSTANCIALMENTE EN LO ARGUMENTADO EN OTROS QUE FUERON DESESTIMADOS.** Si de lo alegado en un concepto de violación se advierte que la impugnación planteada se hace descansar, sustancialmente, en lo que se argumentó en otro u otros conceptos de violación que fueron anteriormente desestimados en la misma ejecutoria, en tanto que resultaron infundados, inoperantes o inatendibles, ello hace que aquél resulte a su vez inoperante, dado que de ninguna manera resultará procedente, fundado u operante lo que en dicho concepto

se aduce, por basarse en la supuesta procedencia de aquéllos."

--- Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles, lo procedente es ordenar la confirmación de la resolución de cuatro de mayo de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Cuarto de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas, en el Incidente de Liquidación de Sentencia tramitado en los autos del expediente 0520/2016.--

--- Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 1º, 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:----------

--- PRIMERO: Los conceptos de agravio expresados por la parte apelante en contra de la resolución de cuatro de mayo de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Cuarto de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas, en el Incidente de Liquidación de Sentencia tramitado en los autos del expediente 0520/2016, resultaron infundados en parte e inoperantes por otra; en consecuencia: ----------

--- **SEGUNDO:** Se confirma la resolución a que alude el punto resolutivo anterior y que constituye la materia al presente recurso.----------

--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Y en su momento procesal oportuno, remítase copia certificada de la presente resolución al Juzgado de su procedencia y en su oportunidad archívese el toca como asunto debidamente concluido.--------

ACTUACIONES

--- Así lo resolvió y firma el Licenciado MAURICIO GUERRA MARTÍNEZ, Magistrado de la Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante el Secretario de Acuerdos Licenciado JOSÉ LUIS RICO CÁZARES, quien autoriza y DA FE.----------

Licenciado Mauricio Guerra Martínez

Magistrado

Licenciado José Luis Rico Cázares

Secretario de Acuerdos

--- Se publicó en lista del día. CONSTE.
L´MGM/L´JLRC/L´LOC/oltm.

La Licenciada LILIANA OLVERA CRUZ, Secretaria Proyectista, adscrita a la SEPTIMA SALA UNITARIA EN MATERIAS CIVIL Y FAMILIAR DEL H. SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 83 (ochenta y tres) dictada el lunes, 8 de noviembre de 2021, por el

MAGISTRADO MAURICIO GUERRA MARTÍNEZ, constante de 15 (quince) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: los nombres de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios y sus demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUACIONES

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2022 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 26 de enero de 2022.