--- **RESOLUCIÓN:- (66) SESENTA Y SEIS.**----------

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (8) ocho de julio de (2022) dos mil veintidós.----------

--- Visto para resolver el presente **Toca 56/2022,** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la resolución incidental de fecha (17) diecisiete de diciembre de (2021) dos mil veintiuno, sobre **Liquidación,** dictada por el **Juez Tercero de Primera Instancia Familiar del Primer Distrito Judicial del Estado, con residencia en esta Ciudad,** dentro del **expediente** **********, relativo al **Juicio Ordinario Civil sobre Divorcio Necesario,** 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,----------

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

--- **ÚNICO**.- La resolución impugnada concluyó de la siguiente manera:

"--- **PRIMERO.-** NO HA PROCEDIDO el INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE SENTENCIA INTERLOCUTORIA DE FECHA PRIMERO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, interpuesto por **********, dentro del expediente número **********, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE DIVORCIO NECESARIO, promovido por la aquí incidentista, en contra de **********. --- **SEGUNDO.-** Se absuelve al ********** al pago de las rentas durante los años 2009 al 2015, del bien inmueble ubicado en el Poblado ********** de ésta Ciudad. --- **TRCERO.-** Se le dejan a salvo sus derechos, para que ejerciten la acción que corresponda, en la vía y forma respectiva. --- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firmó...".

--- Inconforme con lo anterior, la parte actora apelante por escrito presentado el (12) doce de enero de (2022) dos mil veintidós, ante la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Civiles de éste Tribunal, y que obra a fojas de la 6 a la 33 del toca que se resuelve, interpuso

recurso de apelación y expresó los agravios que en su concepto le causa la resolución impugnada. No habiendo ninguna diligencia que practicar quedó el toca para sentencia, misma que enseguida se pronuncia; y,----------

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

--- **PRIMERO**.- Esta Primera Sala Unitaria en materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 y 28 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.----------

--- **SEGUNDO**.- La apelante **********, expresó en concepto de agravios lo siguiente:

"Fuente del agravio.- Lo es la sentencia interlocutoria de fecha 17 de diciembre del 2021, por medio de la cual se resuelve el incidente de liquidación de la sentencia interlocutoria de fecha primero de junio del dos mil dieciséis, particularmente sus resolutivos primero, segundo y tercero, en relación con el considerando tercero y cuarto; en la medida que dicha resolución analiza cuestiones que ya habían quedado resueltas y causando ejecutoria, violentando con ello la cosa juzgada, admitiéndole al demandado excepciones en la etapa de ejecución y violentando con ello disposiciones de orden público, y valorando documentos idóneos y provenientes de un tercero que no le es oponible a la suscrita.

Disposiciones Jurídicas violadas: La resolución reclamada violenta en perjuicio de la suscrita los artículos 108, 113, 115, 123, por inaplicación, los artículos 325 y 397 por indebida aplicación y 669 por inaplicación, todos del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas.

Antecedentes:

1.- En fecha 01 de junio del 2016 se resolvió el INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL derivado del expediente en que se comparece. En dicha sentencia interlocutoria (misma que ha causado firmeza para todos los efectos legales según se desprende de los autos 1), se resolvió lo siguiente:

"Por cuanto a las rentas obtenidas a partir de octubre de **2009 (68 meses) del cobro de $4,500.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, del predio ubicado en el Poblado **********, del Municipio de Victoria, Tamaulipas, con una

superficie de **********, inscrito con los siguientes datos: **********, MUNICIPIO DE VICTORIA, FECHA **********, y que reclama la actora, en virtud de que de autos se advierte que el señor ********** admite la existencia de las mismas, y que mediante escrito de fecha ocho de julio de dos mil quince, manifestó que por acuerdo se entregó el producto de las rentas a su hija **********, pero que posteriormente se entregó a su hijo **********, a lo que la actora incidentista manifestó en la confesional de fecha dieciocho de agosto de dos mil quince, que efectivamente hasta el año 2009 existió acuerdo para entregar dichas sumas a su hija, pero que a partir de esa fecha se tomaron determinaciones en las que no se le consulto como lo es poner la cantidad a disposición de su hijo **********, y toda vez que las rentas son producto perteneciente a la sociedad de conformidad con el artículo 174 fracción VII del Código Sustantivo Civil y que el demandado incidentista aceptó que cambio el destino del mismo al entregar las cantidades a su hijo, aún cuando existía un acuerdo previo para que se entregaran a su hija, se entiende que hizo uso de dichas sumas sin consultar a su antes cónyuge, por lo que las mismas forman parte de la sociedad a liquidar, y en virtud de que tampoco existe precisión respecto del monto de dichas rentas, esta prestación no quedó debidamente liquidada en autos, por lo que se valuaran para que determinen el costo de las rentas en dicho inmueble durante los años comprendidos del 2009 al 2015 y su monto sea repartido entre las partes...".

(1 La sentencia interlocutoria de fecha 01 de junio del 2016 causó ejecutoria, toda vez que el demandado ********, interpuso en su contra recurso de apelación mediante escrito presentado en la oficialía común de partes el 13 de junio del 2016, admitiéndose en el efecto devolutivo y radicándose con el toca de apelación ********** habiéndose resuelto infundado el 31 de octubre del 2016, confirmándose la resolución impugnada. Posteriormente por resolución de fecha 08 de junio del 2018 se modificó el auto de fecha 04 de abril del 2018 en el que se declaró que la resolución de fecha 01 de Junio del 2016 causó ejecutoria por ministerio de ley.**

Posteriormente, el demandado promovió Juicio de amparo indirecto en contra de la resolución de fecha 08 de Junio del 2018, radicándose como amparo ******** en el juzgado decimosegundo de distrito con residencia en esta ciudad, habiéndose sobreseído, comunicándose dicha circunstancia el dos de octubre del 2018, y**

confirmándose en el amparo en revisión ******** por el Segundo Tribunal Colegiado en materias Administrativa y Civil.**

2.- Por su parte, mediante auto de fecha 04 de abril del 2018, revocado y modificado en la resolución de fecha 08 de junio del 2018, se resolvió lo siguiente:

"(...)en consecuencia, se revoca el auto recurrido, para quedar de la siguiente manera:----------

"- - Ciudad Victoria, Tamaulipas; a los cuatro (04) días del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018).----------

--- A sus antecedentes el escrito presentado con fecha tres (03) del presente mes y año, signado por la **C.** **********, en su carácter de parte actora, actuando dentro del expediente número **********, mediante el cual señala que en atención a que la resolución de fecha primero de junio de dos mil dieciséis se encuentra firme, solicita la ejecución y venta de los muebles e inmuebles para la legal repartición de los mismos, debiendo hacer entrega el demandado de las llaves de dichos inmuebles, ejecutando la resolución de fecha veintisiete de noviembre de dos mil quince. Asimismo, solicita la rendición de cuentas de todos los bienes y gananciales producidos dentro de la sociedad conyugal. Por último, solicita se ordene al demandado el pago voluntario de todo lo ordenado en la sentencia en cita, así como se le devuelva la factura del mueble referido, misma que obra en autos.----------

--- Al respecto, en primer término, en cuanto a la venta de los bienes muebles e inmuebles para su repartición en partes iguales, y la entrega de las llaves de los inmuebles que refiere, se le dice que se deberá estar a lo que dispone la legislación local, para el procedimiento de **venta judicial**.----------

--- Por otra parte, considerando que la resolución de fecha primero de junio de dos mil dieciséis, se encuentra firme por ministerio de ley, se requiere al señor **********, para que otorgue cumplimiento al pago de las cantidades líquidas a que fue condenado en dicha resolución, es decir, al pago de:----------

--- La suma de **$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 m.n.)**, en favor de la señora **********, que corresponde al 50% de lo obtenido por el señor **********, por concepto de la venta del vehículo de fuerza motriz, americana, tipo **********, modelo **********.----------

--- La cantidad de **$540,000.00 (quinientos cuarenta mil pesos 00/100 m.n.)** que corresponde al **50%** (cincuenta por ciento) del valor pericial del bien inmueble identificado en el inciso **c)** en dicha

ACTUACIONES

resolución, ubicado en la Colonia ********** de esta ciudad.----------

--- La suma de **$186,070.57 (ciento ochenta y seis mil setenta pesos 57/100 m.n.)**, en favor de la señora **********, que corresponde al **50%** de lo obtenido por el señor **********, por el pago de su jubilación.----------

--- Apercibiendo al señor **********, que de no hacerlo, se iniciará en su contra la ejecución forzosa.----------

--- De igual forma, en cuanto al pago de las rentas obtenidas del predio ubicado en el Poblado **********, previo a ordenar la repartición y entrega de las mismas, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la resolución en cita, es decir, realizar la valuación correspondiente para determinar el costo de las rentas en dicho inmueble, durante los años referidos (**2009 a 2015**).----------

--- En cuanto a la rendición de cuentas que solicita, se le dice que se esté a lo señalado en el párrafo que antecede, tomando en cuenta que en la resolución aludida solo se hace referencia a las rentas que produjo dicho predio, y para su cuantificación y repartición se debe realizar la valuación correspondiente para determinar el costo de las rentas en dicho inmueble.----------

--- Por otro lado, considerando lo dispuesto en la resolución en cita, se ordena la devolución a la actora de la factura del vehículo camioneta ********** modelo **********, que obra en autos (fojas **193** del presente cuaderno), autorizando para que la reciba en su nombre y representación a la **LIC.** **********.----------

--- Igualmente ambas partes deberán otorgar la escritura correspondiente, en favor de su hijo **********, respecto del inmueble señalado como inciso **b)** en la resolución referida, ubicado en el Conjunto Habitacional ********** de esta Ciudad, y en su momento ambas partes deberá liquidar el adeudo y gravamen que pesa sobre dicho inmueble.----------

--- Cabe precisar que la resolución que se ejecuta es la emitida el **primero de junio de dos mil dieciséis** y no la de fecha **veintisiete de noviembre de dos mil quince**, en virtud de que es en ésta última en la que se resolvió en definitiva lo relativo a la liquidación de la sociedad conyugal, tomando en consideración además lo manifestado por las partes en la audiencia de fecha diez de diciembre de dos mil quince; aunado a que como ya se dijo, la resolución del primero de junio de dos mil dieciséis, **ha causado ejecutoria por ministerio de ley**.----------

--- Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 4, 16,

30, 61, 68, 123, 648, 649 y del 691 al 710 del Código de Procedimientos Civiles.-...".

3.- Por tanto, de lo anterior se desprende que para la cuantificación y repartición de las rentas producidas por la finca en cuestión durante el periodo del 2009 al 2015, debía realizarse una valuación, motivo por el que comparecí en vía incidental a fin de liquidar la sentencia en ese aspecto, incidente en el que reclamé:

1.- La declaración Judicial del justo valor que debió corresponder las rentas obtenidas por arrendar el inmueble identificado como:

"Predio rústico de Poblado **********, del municipio de Victoria, Tamaulipas con una superficie de **********, inscrito bajo los siguientes **********, MUNICIPIO DE VICTORIA, DE FECHA **********, con las siguientes medidas y colindancias: **********, Con un valor comercial aprobado en autos por $1,080,000.00 (Un millón ochenta mil pesos M.N. 00/100)

Durante el período de los años 2009 al 2015, Mismas a las que el demandado ya fue condenado al pago del 50% de las mismas a favor de la suscrita."

2.- La orden de pago y entrega inmediata del 50% del monto total de rentas que se hayan determinado de conformidad con la prestación anterior.

3. La actualización, a tipo legal de las rentas obtenidas a razón del 6% anual desde la fecha en que se devengaron y hasta la fecha efectiva de pago."

4.- Y precisé en dicho incidente lo siguiente:

"PREAMBULO

CONSIDERACIONES PREVIAS, PROCESALES Y DE FONDO

En principio de cuentas, cabe señalar que el presente incidente se promueve a fin de concentrar procesalmente el único punto de controversia que queda pendiente de desahogarse en el presente juicio, y eso es la valuación de las rentas que generaron el inmueble ubicado en el Poblado ********** durante el período de 2009 al 2015, toda vez que durante el procedimiento de liquidación de sociedad conyugal no existió consenso entre las partes con respecto al valor de dichos frutos del bien raíz en comento, motivo por el que en la sentencia interlocutoria se ordenó que previo a la entrega a la suscrita del 50% de las rentas cobradas por el demandado (y que indebidamente dispuso de ellas) debían valuarse, y ello solo puede hacerse mediante las reglas, de la pericial, ya que es la manera en

que se puede respetar el principió, de contradicción en el punto litigioso ya comentado.

Dicho lo anterior, es menester precisar que al establecerse esta litis en liquidación de sentencia, o sea, en ejecución, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 669 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, no se admitirá más excepción que la de pago, por lo que no le deberá ser admisible al demandado excepciones dilatorias y perentorias en cuanto al fondo, pues el mismo ya esta resuelto, ya que este incidente debe ceñirse única y exclusivamente a definir judicialmente el valor de las rentas que produjeron la finca ubicada en el Poblado ********** sin ameritar ninguna otra probanza más que la pericial basándose en los lineamientos dados por la ejecutoria de fecha 1 de junio del 2016. En el entendido que la condena de pago del 50% de dichos frutos por parte del demandado y a favor de la suscrita, ya se encuentra establecida en la sentencia ejecutoriada."

5. Por auto de fecha cuatro de agosto del dos mil veinte, se admitió a trámite el referido incidente, ordenando notificar a la parte demandada para que compareciera a ejercer sus derechos dentro del plazo de tres días.

6. El demandado ocurrió a contestar el incidente de liquidación de sentencia, y para ello, y mediante escrito presentado electrónicamente en fecha diecisiete de agosto del dos mil veinte, alegó lo que estimó conducente pero se enfocó sustancialmente a combatir cuestiones de fondo que ya habían sido resueltas por el tribunal de primera instancia habiendo quedado firmes para todos los efectos legales por ministerio de ley.

7.- El demandado mandó llamar como tercero a nuestro hijo **********, mismo que por escrito de fecha 25 de agosto del 2020 compareció al proceso y dijo, que él recibía las rentas de la finca en cuestión y para ello exhibió un contrato de arrendamiento suscrito el primero de enero del dos mil veinte.

8.- Seguidos que fueron los trámites, se dictó sentencia interlocutoria en fecha 17 de diciembre del 2021, en la que se resolvió sustancialmente en la parte considerativa lo siguiente:

"...TERCERO.- Ahora bien, previo a entrar al estudio de las pruebas ofrecidas por las partes y al fondo del presente asunto, es menester analizar el escrito mediante el cual comparece el tercero llamado a juicio **********, hijo de los contendientes, quien como ya quedó transcrito en el párrafo anterior, es quien recibe dicho pago de arrendamiento, del inmueble ubicado en el poblado La Presita II del Municipio de Victoria, Tamaulipas, porque así lo determinaron mis padres, exhibiendo para ello, contrato de arrendamiento de fecha uno

de enero del dos mil veinte, celebrado entre el prenombrado como arrendador y el señor ********** como arrendatario, del bien inmueble ubicado en el Poblado ********** de éste municipio, para dedicarlo a Taller mecánico, pactando la cantidad de $3,500.00 (tres mil quinientos pesos 00/100 m.n.) por concepto de renta, pagadero los días primero de cada mes. Documental que merece eficacia plena, en términos de los numerales 325 y 397 del Código Procesal de la materia, comprobándose con ello que la persona que se encuentra cobrando las rentas de multicitado inmueble materia de éste incidente, lo es ********** y no el demandado.----------
--- Siguiendo el mismo razonamiento y considerando lo anterior, se advierte que resulta innecesario entrar a la valoración de las pruebas aportadas por los contendientes.----------
--- CUARTO.- En ese orden de ideas y una vez que se procede al análisis de la pretensión de la incidentista, se concluye que si bien la acción que se ejercita se encuentra acreditada, pues existe en autos la resolución emitida el uno de junio del dos mil dieciséis, en la cual se resolvió el INCIDENTE DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL y se condena al demandado al pago de las rentas obtenidas del inmueble identificado como: Predio rustico de Poblado **********, del municipio de Victoria, Tamaulipas; ya que forman parte de la sociedad a liquidar; sin embargo, el demandado incidentista expuso y la actora confiesa que la persona que desde el año 2009 a la fecha se encuentra recibiendo la renta de dicho inmueble lo es el hijo de ambos contendientes **********, quien fue llamado al presente incidente como tercero llamado a juicio, advirtiéndose su comparecencia, confesando que es el prenombrado, el que recibe dicho pago de arrendamiento, porque así lo determinaron mis padres, circunstancia que también fue ratificada en la audiencia incidental; por lo tanto, no se advierte que existe incumplimiento del demandado incidentista a la resolución citada lineas arriba, pues el demandado no es la persona que tiene arrendado el bien inmueble, ni mucho menos reciba el pago de las rentas, ya que del contrato de arrendamiento que exhibió se advierte que el mismo fue celebrado por ********** y **********, tomando en cuenta que según lo expuesto por primero de los señalados, el mismo se encuentran recibiendo la sumas de dinero por concepto de renta inmueble.----------
--- Por todo lo anterior, no ha lugar a condenar al señor ********** al pago de las rentas del bien inmueble ubicado en el Poblado ********** de ésta Ciudad, del año 2009 al 2015,

pues con independencia de la forma que haya sido el traslado de un hijo a otro, la cantidad de dinero que se cobra de renta sobre dicho inmueble, la persona que ha venido cobrando las rentas no es el aquí demandado, sino su hijo de nombre **********, como se encuentra acreditado en autos; por tanto, se absuelve al ********** al pago de las rentas durante los años 2009 al 2015 del bien inmueble ubicado en el Poblado ********** de ésta Ciudad, materia del presente incidente."

Motivos de disenso:

La resolución combatida, causa agravios a la suscrita, violentando las disposiciones jurídicas antes aludidas, por las siguientes razones:

Primer motivo de disenso:

La razón sustancial por medio de la cual, el juez indebidamente resolvió improcedente el incidente de liquidación de sentencia, fue el valor que le otorgó a las manifestaciones del tercero **********, al referir éste que "el suscrito es quien recibe el pago de arrendamiento porque así lo determinaron mis padres, permitiéndome exhibir contrato de arrendamiento celebrado entre el suscrito y el C. **********".

Así, sin más, únicamente basándose en el dicho de tercero y valorando un contrato de arrendamiento en el que no participé la suscrita, en el que no aparece el supuesto consentimiento que le otorgué, y que además fue suscrito hasta el primero de enero del dos mil veinte. (de fecha posterior). resolvió que con dicha probanza se acreditaba que la persona que se encontraba cobrando las rentas lo era el tercero y no el demandado, por lo que no procedía "el cobro" (olvidando que estamos en etapa de ejecución de sentencia) de las rentas correspondientes del 2009 al 2015.

Y finalmente, cometiendo una total falacia, y resolviendo contra constancias, el juez a quo resolvió que la suscrita supuestamente confesé que el tercero ********** era él que desde el año 2009 a la fecha se encuentra recibiendo la renta de dicho inmueble. Lo cual jamás admití ni confesé como lo refiere el juez recurrido.

En las relatadas condiciones, el primer motivo por el que la referida resolución me agravia es la violación a la cosa juzgada.

En efecto, de los criterios sostenidos por la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación respecto del concepto de cosa juzgada, se pueden establecer los supuestos que deben verificarse a fin de determinar su existencia en un juicio, los que son:

a) Identidad de las personas que intervinieron en los dos juicios;

b) Identidad en las cosas que se demandan en los juicios; y,

c) Identidad de las causas en que se fundan las dos demandas; sin embargo, se advierte un cuarto elemento de convicción que requiere

verificar, el juzgador a fin de actualizar la institución de la cosa juzgada y que se refiere a que en la primera sentencia se haya procedido al análisis del fondo de las pretensiones propuestas.

En la contradicción de tesis 20/2011 la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió que La cosa juzgada se refiere a la inmutabilidad de la decisión por haberse resuelto la cuestión litigiosa de manera definitiva en sede jurisdiccional.

Al actualizarse la cosa juzgada sobre determinada cuestión, no solamente se extingue la facultad de las partes de hacer valer las mismas pretensiones en un juicio posterior, sino que además, existe ya un pronunciamiento sobre dichas pretensiones, que debe considerarse la verdad legal, y una vez que dicha sentencia cause ejecutoria, no debe haber, en principio, ningún motivo jurídico para destruir los efectos de dicha sentencia, salvo que se demuestre su nulidad o su inconstitucionalidad.

En tal caso, se está en presencia, entonces, de una resolución investida de la autoridad de la cosa juzgada. Por consiguiente, la existencia de la cosa juzgada obliga a cualquier órgano jurisdiccional, a no tramitar un nuevo juicio en el que se intente hacer valer las mismas pretensiones, pues ello también llevaría a la posibilidad de que se condene al reo dos veces por la misma razón, o bien, a que se emitan sentencias contradictorias, generando de esta manera inseguridad jurídica.

En el caso en concreto, así como la cosa juzgada impide el análisis de nuevo de las pretensiones, también, impide de nuevo el ejercicio de las excepciones y defensas.

Tanto las defensas desde el punto de vista procesal como aquellas que tienden a combatir los supuestos fácticos en que se sustenta la acción (como en el caso en concreto serían las manifestación del demandado de afirmar que él no recibió las rentas del 2009 al 2015), así como las excepciones, entendidas como aquellas circunstancias que destruyen la acción o la dilatan, por no verificarse las condiciones del ejercicio de los derechos subjetivos del actor, no pueden hacerse valer en la etapa de ejecución de una sentencia que ha causado ejecutoria.

En ese sentido, el juez inadvierte por completo, y y resuelve de manera sumamente negligente, que la resolución de fecha 01 de junio del 2016, la misma que el propio a quo resolvió ejecutoriada, ya se había ocupado del tema relativo a las rentas.

En efecto, en dicha resolución se dijo lo siguiente:

“Por cuanto a las rentas obtenidas a partir de octubre de **2009 (68 meses) del cobro de $4,500.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, del predio ubicado en el Poblado **********, del Municipio de Victoria, Tamaulipas, con una

superficie de **********, inscrito con los siguientes datos: **********, MUNICIPIO DE VICTORIA, FECHA **********, y que reclama la actora, en virtud de que de autos se advierte que el señor ********** admite la existencia de las mismas, y que mediante escrito de fecha ocho de julio de dos mil quince, manifestó que por acuerdo se entregó el producto de las rentas a su hija **********, pero que posteriormente se entregó a su hijo **********, a lo que la actora incidentista manifestó en la confesional de fecha dieciocho de agosto de dos mil quince, que efectivamente hasta el año 2009 existió acuerdo para entregar dichas sumas a su hija, pero que a partir de esa fecha se tomaron determinaciones en las que no se le consulto como lo es poner la cantidad a disposición de su hijo **********, y toda vez que las rentas son producto perteneciente a la sociedad de conformidad con el artículo 174 fracción VII del Código Sustantivo Civil y que el demandado incidentista aceptó que cambio el destino del mismo al entregar las cantidades a su hijo, aún cuando existía un acuerdo previo para que se entregaran a su hija, se entiende que hizo uso de dichas sumas sin consultar a su antes cónyuge, por lo que las mismas forman parte de la sociedad a liquidar, y en virtud de que tampoco existe precisión respecto del monto de dichas rentas, esta prestación no quedó debidamente liquidada en autos, por lo que se valuaran para que determinen el costo de las rentas en dicho inmueble durante los años comprendidos del 2009 al 2015 y su monto sea repartido entre las partes."

En ese sentido, es claro que la verdad legal, inmutable, es la que fue asentada en la resolución que se liquida, esto es, la de fecha 01 de Junio del 2016, en el sentido que fue el demandado el que aceptó que cambió el destino de las rentas cobradas de la finca en cuestión, para entregárselas cantidades a su hijo, sin consultarlo con su cónyuge, y por ende fue condenado a pagar el 50% de las rentas obtenidas durante el periodo del 2009 al 2015.

Por lo cual, era totalmente inadmisible las manifestaciones del tercero **********, como inoperantes los alegatos del demandado, pues todo lo relativo al derecho y obligación, del pago de las rentas por el período 2009 al 2015 ya fue resuelto y causó ejecutoria, sin que estuviera sujeto a litigio el derecho ya reconocido de la suscrita.

Segundo motivo de disenso.

El segundo motivo por el que la resolución combatida me agravia, es por el hecho que el juez pasa desapercibido, y por tanto inaplica, el artículo 669 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas,

mismo que dispone que contra la ejecución de la sentencia no se admitirá más excepción que la de pago si la ejecución se pide dentro dé los ciento ochenta días.

En ese sentido, a pesar que la liquidación de la sentencia de fecha 01 de junio del 2016, se instó en vía incidental, no significaba que el demandado tuviera el derecho de oponer excepciones relativas al fondo, -que como ya quedó asentado en el motivo de disenso primero, causó ejecutoria- ya qué el incidente de liquidación debía ceñirse únicamente a definir judicialmente el valor de las rentas que produjeron la finca ubicada en el Poblado ********** sin ameritar ninguna otra probanza más que la pericial basándose en los lineamientos dados por la ejecutoria de fecha 1 de junio del 2016.

Dicha disposición jurídica preceptúa lo siguiente:

“ARTÍCULO 669.-...”.

Tercer motivo de disenso

En tercer lugar, causa agravio, la indebida valoración que el juez otorgó a la prueba documental exhibida por el tercero **********, toda vez que la misma es una documental privada, proveniente de un tercero ajeno al pleito, mismo en el que no se aprecia que goce de algún derecho derivado que le permita arrendar, ni tampoco obra ni aparece el consentimiento de la suscrita para que sea dicha persona la que cobre las rentas. Asimismo, dicho documento aparece fue firmado el primero de enero del 2020, por lo que en todo caso, no podría acreditarse que dicha persona era la que cobró durante el período del 2009 al 2015, ya que ninguna relación de temporalidad existe entre dichos dos periodos.

Por las relatadas condiciones, es inconcuso que el juez actuó incorrectamente al resolver que con dicho documento, al otorgarle valor probatorio pleno, se acreditaba que ********** cobró las rentas de la finca en cuestión por el período del 2009 al 2015.

Cuarto motivo de disenso

El cuarto motivo por el que me agravia la sentencia interlocutoria recurrida, es porque el juez a quo resuelve que la "la actora confiesa que desde el año 2009 a la fecha se encuentra recibiendo la renta de dicho inmueble lo es el hijo de ambos contendientes **********".

Y es el caso, que -sin que sea óbice lo ya referido en el sentido que la sentencia que se liquida causó ejecutoria por ministerio de ley- es falso lo afirmado por el Juez en el sentido que la suscrita confesé que desde el año 2009 el tercero llamado a juicio ********** es el que recibe las rentas de la finca en cuestión porque así lo decidimos los contendientes. Pues de ninguna actuación dentro del incidente o fuera del mismo, se aprecia la admisión de dicho hecho por parte de la suscrita.

En ese sentido, el juez resuelve apartándose de las pruebas y constancias que obran en el expediente, violentando con ello el principio de congruencia, al introducir al juicio cuestiones no alegadas ni probadas, principio recogido por el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas."

--- **TERCERO.**- Los agravios primero y segundo, son fundados.------

--- Del expediente de primera instancia, el cual hace prueba plena de conformidad con lo dispuesto por los artículos 325, fracción VIII, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, se advierte, en lo que interesa para la solución del presente recurso, lo siguiente:----------

--- El (1) uno de junio de (2016) dos mil dieciséis, se resolvió el incidente de liquidación de sociedad conyugal, derivado del juicio ordinario civil sobre divorcio necesario promovido por ********** en contra de **********.----------

--- Dicha resolución determinó, entre otros aspectos:

> "Por cuanto a las rentas obtenidas a partir de octubre de **2009 (68 meses) del cobro de $4,500.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, del predio ubicado en el Poblado **********, del Municipio de Victoria, Tamaulipas, con una superficie de **********, inscrito con los siguientes datos: **********, MUNICIPIO DE VICTORIA, FECHA **********, y que reclama la actora, en virtud de que de autos se advierte que el señor ********** admite la existencia de las mismas, y que mediante escrito de fecha ocho de julio de dos mil quince, manifestó que <u>por acuerdo se entregó el producto de las rentas a su hija **********</u>, <u>pero que posteriormente se entregó a su hijo **********</u>, a lo que la actora incidentista manifestó en la confesional de fecha dieciocho de agosto de dos mil quince, que <u>efectivamente hasta el año 2009 existió acuerdo para entregar dichas sumas a su hija</u>, <u>pero que a partir de esa fecha se tomaron determinaciones en las que no se le consultó como lo es poner la cantidad a disposición de su hijo **********</u>, y toda vez que las rentas son producto perteneciente a la sociedad de conformidad con el artículo 174 fracción VII del Código Sustantivo Civil y que <u>el demandado incidentista aceptó que cambió el destino</u>

> del mismo al entregar las cantidades a su hijo, aún cuando existía un acuerdo previo para que se entregaran a su hija, se entiende que hizo uso de dichas sumas sin consultar a su antes cónyuge, por lo que las mismas forman parte de la sociedad a liquidar, y en virtud de que tampoco existe precisión respecto del monto de dichas rentas, esta prestación no quedó debidamente liquidada en autos, por lo que se valuarán para que determinen el costo de las rentas en dicho inmueble durante los años comprendidos del 2009 al 2015 y su monto sea repartido entre las partes."
>
> (Fojas 517-528, tomo II del incidente de liquidación de sociedad conyugal)

--- Al no estar de acuerdo con lo resuelto el demandado interpuso recurso de apelación, al que se adhirió la actora, formándose el toca **********, ante la Octava Sala Unitaria Civil de este Supremo Tribunal de Justicia, órgano que dictó sentencia el (31) treinta y uno de octubre de (2016) dos mil dieciséis, en el sentido de confirmar la resolución impugnada. Aún inconforme el demandado promovió demanda de amparo directo de la que correspondió conocer al Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito, que la registró con el número **********, sin embargo, más adelante declaró carecer de competencia para conocer de la misma y ordenó su remisión al Juzgado de Distrito en turno, habiéndose avocado al Juzgado Decimosegundo de Distrito en el Estado, que lo admitió y registró con el número **********, el cual dictó sentencia el (3) tres de febrero de (2017) dos mil diecisiete, en el sentido de negar el amparo y protección solicitada. (Fojas 555-569 tomo II del incidente de liquidación de sociedad conyugal)----------

--- El (3) tres de agosto de (2020) dos mil veinte, compareció **********, a promover incidente de liquidación de la resolución que antecede, donde indicó como prestaciones:

> "1. La declaración judicial del justo valor que debió corresponder las rentas obtenidas por arrendar el inmueble identificado como:

*Predio rústico de Poblado **********, del municipio de Victoria, Tamaulipas, con una superficie de **********, inscrito con los siguientes datos: **********, MUNICIPIO DE VICTORIA, FECHA **********, con las siguientes medidas y colindancias: **********. Con un valor comercial aprobado en autos por $1,080,000.00 (Un millón ochenta mil pesos M.N. 00/100)*

Durante el periodo de los años 2009 al 2015. Mismas a las que el demandado ya fue condenado al pago del 50% de las mismas a favor de la suscrita.

2. La orden de pago y entrega inmediata del 50% del monto y total de rentas que se hayan determinado de conformidad con la prestación anterior.

3.- La actualización, al tipo legal de las rentas obtenidas a razón del 6% anual desde la fecha en que se devengaron y hasta la fecha efectiva de pago."

--- Como hechos citó lo relativo al pronunciamiento de la resolución a liquidar; asimismo invocó el auto de (4) cuatro de abril de (2018) dos mil dieciocho, revocado y modificado el (8) ocho de junio del mismo año, el cual determinó, entre otras cosas, que para la repartición de las rentas del predio en comento, se debía realizar la valuación correspondiente, motivo por el que ocurre a fin de que fuesen practicados los avalúos, con vista a su contraparte. (Fojas 1-7 del incidente de liquidación)----------

--- En su desahogo de vista el demandado **********, argumentó, en lo esencial, que se llevó a cabo la audiencia con el objeto de distribuir los bienes de la sociedad conyugal, pero consideró que primero debían liquidarse los gastos inherentes a las hipotecas y no como pretendía la actora, al exigirle un saldo actual, a lo que no está de cuerdo, porque en dichas diligencias se determinó que su hija **********, recibiera las rentas del inmueble ********** y posteriormente su hijo **********, con conocimiento y anuencia de su madre, quien reclamó el pago de

rentas, las cuales él no percibe, sino su hijo **********, a quien pidió se le llamara como tercero. Añadió, que no está acreditado que él tenga el bien en arrendamiento, por lo que no se le podía cobrar algo que no percibe y que le pertenece el (50%) cincuenta por ciento. (Fojas 17-20 del cuaderno en cita)----------

--- Se tuvo al demandado dando contestación al incidente y se ordenó llamar a juicio a **********. (Fojas 20 y 21)----------

--- Al comparecer al incidente dicho tercero manifestó que es él quien percibe las rentas del inmueble ubicado en el poblado ********** del Municipio de Victoria, porque así lo determinaron sus padres; al efecto exhibió el contrato de arrendamiento de fecha (1) uno de enero de (2020) dos mil veinte, celebrado entre el compareciente y **********, así como el talonario de recibos de renta correspondiente a los meses de enero a agosto de (2020) dos mil veinte. (Fojas 27-31)----------

--- Posteriormente, se abrió una dilación probatoria, donde la actora incidentista ofreció y le fueron admitidas como pruebas:

1. La pericial en valuación comercial de inmuebles; propuso como perito a **********, con cédula profesional **********, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, que lo acredita como profesional técnico en construcción urbana; y, como cuestionario, señaló:

> "a) Determinará el perito a su leal saber y entender de la ciencia materia de estudio, acorde con lo datos objetivos de mercado, el valor comercial que pudieran producir las rentas de la propiedad identificada como:
> *Predio rústico de Poblado **********, del municipio de Victoria, Tamaulipas, con una superficie de **********, inscrito con los siguientes datos: **********, MUNICIPIO DE VICTORIA, FECHA **********, con las siguientes medidas y*

*colindancias: **********. Con un valor comercial aprobado en autos por $1,080,000.00 (Un millón ochenta mil pesos M.N. 00/100)*

Lo anterior durante los años 2009, 2010, 2011,.2012, 2013, 2014 y 2015; debiendo señalar si existieron incrementos mensuales o anuales y señalar el monto de las rentas en forma mensual durante el periodo antes referido.

b) Determinará el perito, aunado a lo anterior, los montos actualizados desde su fecha de pago, hasta la fecha en que realizó el dictamen, a razón del 6% anual, de cada una de las cantidades mensuales señaladas en su reporte pericial.

c) Adjuntará fotografías de la finca y determinará los factores propios de la construcción, tipo de acabados y demás que considere necesarios a fin de demostrar el valor real y objetivo de las rentas.

d) Dirá cuáles fueron las técnicas, bibliografía y recursos que empleó en la elaboración del dictamen encomendado."

2. Instrumental de Actuaciones, consistente en todo lo que obra en el expediente ********** y que beneficie sus intereses y que sirva de base a los peritos en cuanto a la información y datos de propiedad de la finca en cuestión.

3. Presuncional legal y humana, que se deriven de los hechos conocidos en cuanto beneficien sus intereses. (Fojas 39-41)

--- Por su parte el demandado, con relación a la prueba pericial ofrecida por su adversaria, propuso como perito a la ingeniera ********** con cédula profesional **********, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, sin formular adición al cuestionario del actor. (Fojas 49-53).---

--- Previa aceptación y protesta del cargo que les fue conferido, los peritos de la actora y del demandado rindieron sus dictámenes, conforme a los escritos presentados el (21) veintiuno y (30) treinta de septiembre de (2020) dos mil veinte, respectivamente; sin embargo, también se tuvo a la perito del demandado, por exhibido el dictamen de fecha (28) veintiocho de septiembre de (2020) dos mil veinte. (Fojas 61-67, 81-85, 106-133, 135 y 137)----------

--- Por resultar discordantes en sus opiniones técnicas, se citó a los peritos a una audiencia, en la que ambos sostuvieron lo dictaminado, por lo que no se obtuvo la unificación de criterios. (Fojas 155 y 173)- -
--- Merced a lo anterior, el Juez nombró como tercera en discordia a la ingeniera **********, con cédula profesional **********, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, quien previa aceptación y protesta del cargo, rindió su dictamen mediante escrito presentado el (27) veintisiete de enero de dos (2021) mil veintiuno, mismo que ratificó mediante video conferencia desahogada el (29) del mes y año en cita. (Fojas 176, 178-181-187)----------
--- Enseguida se ordenó el desahogo de una audiencia de alegatos con efectos de citación para sentencia, la que tuvo verificativo el (28) veintiocho de abril de (2021) dos mil veintiuno, sin la comparecencia de las partes, sin embargo, se dio cuenta con dos escritos presentados en la misma fecha por del demandado y el tercero llamado, en los que formularon sus respectivos alegatos, quedando el incidente en condiciones de ser resuelto. (Fojas 200 y 210)----------
--- Así, el (17) diecisiete de diciembre de (2021) dos mil veintiuno, el Juez resolvió improcedente el incidente de liquidación interpuesto por **********; absolvió a **********, del pago de las rentas durante los años (2009) dos mil nueve a (2015) dos mil quince, del bien inmueble ubicado en el Poblado ********** de ésta ciudad; y, dejó a salvo los derechos para que ejerciten la acción que corresponda, en la vía y forma respectiva.----------
--- Para concluir en tal sentido, consideró:

> "...TERCERO.- Ahora bien, previo a entrar al estudio de las pruebas ofrecidas por la partes y al fondo del presente asunto, es menester analizar el escrito mediante el cual comparece el tercero

llamado a juicio **********, hijo de los contendientes, quien como ya quedó transcrito en el párrafo anterior, es quien recibe dicho pago de arrendamiento, del inmueble ubicado en el poblado ********** del Municipio de Victoria, Tamaulipas, porque así lo determinaron mis padres, exhibiendo para ello, contrato de arrendamiento de fecha uno de enero de dos mil veinte, celebrado entre el prenombrado como arrendador y el señor ********** como arrendatario, del bien inmueble ubicado en el Poblado ********** de éste municipio para dedicarlo a Taller mecánico, pactando la cantidad de $3,500.00 (tres mil quinientos pesos 00/100 m.n.) por concepto de renta, pagadero los días primero de cada mes. Documental que merece eficacia plena, en términos de los numerales 325 y 397 del Código Procesal de la materia, comprobándose con ello que la persona que se encuentra cobrando las rentas de multicitado inmueble materia de éste incidente, lo es ********** y no el demandado.

Siguiendo el mismo razonamiento y considerando lo anterior, se advierte que resulta innecesario entrar a la valoración de las pruebas aportadas por los contendientes.

CUARTO.- En ese orden de ideas y una vez que se procede al análisis de la pretensión de la incidentista, se concluye que si bien la acción que se ejercita se encuentra acreditada, pues existe en autos la resolución emitida el uno de junio de dos mil dieciséis, en la cual se resolvió el INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL y se condena al demandado al pago de las rentas obtenidas del inmueble identificado como: Predio rústico de Poblado **********, del municipio de Victoria, Tamaulipas; ya que forman parte de la sociedad a liquidar; sin embargo, el demandado incidentista expuso y la actora confiesa que la persona que desde el año 2009 al fecha se encuentra recibiendo la renta de dicho inmueble lo es el hijo de ambos contendientes **********, quien fue llamado al presente incidente como tercero llamado a juicio, advirtiéndose su comparecencia, confesando que es el prenombrado, el que recibe dicho pago de arrendamiento, porque así lo determinaron mis padres, circunstancia que también fue ratificada en la audiencia incidental; por lo tanto, no se advierte que existe incumplimiento del demandado incidentista a la resolución citada líneas arriba, pues el demandado no es la persona que tiene arrendado el bien inmueble, ni mucho menos reciba el pago de las rentas, ya que del contrato de arrendamiento que exhibió se advierte que el mismo fue celebrado por **********, tomando en

cuenta que según lo expuesto por (sic) primero de los señalados, el mismo se encuentran recibiendo la sumas de dinero por concepto de renta de inmueble.

Por todo lo anterior, no ha lugar a condenar al señor ********** al pago de las rentas del bien inmueble ubicado en el Poblado ********** de esta Ciudad, del año 2009 al 2015, pues con independencia de la forma que haya sido el traslado de un hijo a otro, la cantidad de dinero que se cobra de renta sobre dicho inmueble, la persona que ha venido cobrando las rentas no es el aquí demandado, sino su hijo de nombre **********, como se encuentra acreditado en autos; por tanto, se absuelve al ********** al pago de las rentas durante los años 2009 al 2015 del inmueble ubicado en el Poblado ********** de esta Ciudad, materia del presente incidente.

En consecuencia, con base en las anteriores consideraciones se declara IMPROCEDENTE el presente INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE SENTENCIA INTERLOCUTORIA DE FECHA PRIMERO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, interpuesto por **********, dentro del expediente número **********, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE DIVORCIO NECESARIO, promovido por la aquí incidentista, en contra de **********. En consecuencia, se absuelve al ********** al pago de las rentas durante los años 2009 al 2015 del inmueble ubicado en el Poblado ********** de esta Ciudad, materia del presente incidente; y se dejan a salvo los derechos de ambos contendientes para que ejerciten la acción que corresponda, en la vía y forma respectiva.

Por lo expuesto y fundado..."

--- Frente a tal determinación la apelante **********, formula cuatro agravios.----------

--- En el primero alega, que se viola la cosa juzgada, porque la verdad legal inmutable es la asentada en la resolución que se liquida, en el sentido de que fue el demandado el que aceptó que cambió el destino de las rentas cobradas de la finca en cuestión, para entregar las cantidades a su hijo, sin consultarlo con la cónyuge, y por ende fue condenado a pagar el (50%) cincuenta por ciento de las rentas obtenidas durante el periodo (2009) dos mil nueve a 2015 (dos mil quince).----------

--- Por lo que eran inadmisibles las manifestaciones del tercero llamado, como inoperantes los alegatos del demandado, pues todo lo relativo al derecho y obligación del pago de las rentas en dicho periodo, ya fue resuelto y causó ejecutoria, sin que esté sujeto a litigio el derecho ya reconocido de la actora, aquí apelante.----------

--- En el segundo refiere, que el Juez pasó por inadvertido y por tanto inaplicó lo dispuesto por el artículo 669 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, que dispone que contra la ejecución de sentencia no se admitirá más excepción que la de pago si la ejecución se pide dentro de los ciento ochenta días.-----

--- En ese sentido, concluye, que a pesar de que la liquidación se instó en vía incidental, no significaba que el demandado tuviera el derecho de oponer excepciones relativas al fondo, que causó ejecutoria, ya que el incidente de liquidación debía ceñirse únicamente a definir judicialmente el valor de las rentas que produjo la finca, sin ameritar otra probanza mas que la pericial basándose en los lineamientos dados en la resolución.----------

--- En el tercero, se queja de ilegal valoración de la documental exhibida por **********, toda vez que es privada, proveniente de tercero y proveniente de tercero ajeno a la controversia, de la que no se aprecia que le asita derecho a arrendar, ni el consentimiento de la actora para que cobre las rentas, amén de que se encuentra firmado el primero de enero de (2020) dos mil vente y no podría acreditarse que es quien cobró durante el periodo (2009) dos mil nueve a (2015) dos mil quince, porque no existe relación de temporalidad entre dichos periodos.----------

--- Y en el cuarto, que es falso lo afirmado por el Juez en el sentido de que la ahora inconforme confesó que desde el (2009) dos mil

nueve el tercero llamado, es el que recibe las rentas de la finca, pues en ninguna actuación dentro del incidente o fuera del mismo, se aprecia tal admisión de su parte.----------

--- **Los agravios primero y segundo, son fundados.**----------

--- Le asiste razón a la apelante cuando se queja de violación a la cosa juzgada, toda vez que es de explorado conocimiento jurídico que los incidentes de liquidación tienen como fin primordial el determinar con precisión la cuantía de ciertas prestaciones a las que quedaron obligadas las partes en el juicio (en el caso, incidente), con el propósito de perfeccionar la sentencia o resolución en detalles relativos a estas prestaciones que no se pudieron dilucidar y que son indispensables para exigir su cumplimiento y llevar a cabo su ejecución.----------

--- Así también, se impone precisar que en dichos incidentes no se puede modificar, anular o rebasar lo decidido en la sentencia o resolución que se liquida, ni atentar contra los principios fundamentales del proceso como son la invariabilidad de la litis una vez establecida, y el de congruencia, o bien hacer nugatorias instituciones procesales tan esenciales como la de la cosa juzgada.- -

--- Es decir, el incidente de liquidación tiene por objeto determinar concretamente las obligaciones que se derivan de la sentencia o resolución a cargo de las partes en forma genérica, debiendo tomarse en cuenta las bases que para ese fin se desprendan de dicho fallo, sin modificarlas anularlas o rebasarlas.----------

--- Lo anterior se corrobora con lo dispuesto por los numerales 655 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, que a la letra reza:

"**Artículo 655.-** Si la resolución cuya ejecución se pide no contiene cantidad líquida, para llevar adelante la ejecución

debe previamente liquidarse conforme a las siguientes prevenciones:

I.- Si la resolución no contiene cantidad líquida, la parte a cuyo favor se pronunció, al promover la ejecución presentará su liquidación, de la cual se dará vista por tres días a la condenada. Si ésta no la objetare, se decretará la ejecución por la cantidad que importe, pero moderada prudentemente, si fuese necesario, por el juez; más si expresare su inconformidad, se dará vista a la promovente por otros tres días. El juez fallará dentro de igual término lo que estime justo; la resolución no será recurrible;

II.- Cuando la resolución condene al pago de daños y perjuicios, sin fijar su importe en cantidad líquida, se hayan establecido o no en aquélla las bases para la liquidación, el que haya obtenido a su favor la resolución presentará, con la solicitud, relación de los daños y perjuicios de su importe. De esta regulación, se correrá traslado al que haya sido condenado, observándose lo prevenido en la fracción anterior;

III.- Igual regla que la contenida en las fracciones anteriores se observará cuando la cantidad ilíquida proceda de frutos, rentas, intereses o productos de cualquier clase;

IV.- En los casos de ejecución procedente de títulos ejecutivos o de resoluciones que ordenen medidas cautelares de aseguramiento, los intereses o perjuicios que formen parte de la deuda reclamada y no estuvieren liquidados al despacharse la ejecución, lo serán en su oportunidad y se decidirán en la sentencia; y,

V.- Se convertirán a cantidad líquida las prestaciones de hacer o no hacer o de otra índole que no puedan cumplirse y se traduzcan en daños y perjuicios, siendo aplicable en este caso el procedimiento a que se refiere la fracción I de este artículo."

--- El dispositivo transcrito regula un procedimiento especial para determinar, en cantidad líquida, el importe de la condena cuya sentencia o resolución no lo indique de esa forma, ya sea por suerte principal, daños o perjuicios, frutos, rentas o intereses, se hayan o no establecido las bases para tal efecto; con la nota fundamental -se

reitera- que el incidente de que se trata no puede rebasar lo resuelto en el fallo que se liquida, ni alterar la cosa juzgada.----------

--- La institución de la cosa juzgada directa debe entenderse como la inmutabilidad de lo resuelto en las sentencias firmes, sin que pueda admitirse válidamente que éstas sean modificadas por circunstancias excepcionales, puesto que en esta institución descansan los principios constitucionales de certeza y seguridad jurídica; asimismo, es una expresión de la preclusión, al apoyarse en la inimpugnabilidad de la resolución respectiva.----------

--- Aunado a lo anterior, la cosa juzgada en sentido estricto tiene reflejo materialmente directo respecto a juicios futuros, al implicar la imposibilidad de que lo resuelto pueda discutirse posteriormente en diverso proceso, y su actualización se sujeta a la condición de que exista sentencia firme, es decir, que en su contra no proceda medio ordinario o extraordinario alguno de defensa que pueda modificarla o revocarla.----------

--- Asimismo, se sostiene que la cosa juzgada directa posee límites tanto de carácter objetivo como de carácter subjetivo, constituyéndose los primeros en supuestos que prescriben la posibilidad de plantear en un diverso proceso lo resuelto en uno previo; mientras que los denominados subjetivos se refieren a las personas sujetas a la autoridad de la cosa juzgada, lo que, por regla general, se refiere a las partes que intervinieron formal y materialmente en el juicio, o bien, quienes están vinculados jurídicamente a éstos.----------

--- Luego, si mediante resolución firme de (1) uno de junio de (2016) dos mil dieciséis, se decidió el incidente de liquidación de sociedad conyugal, derivado del juicio ordinario civil sobre divorcio necesario

promovido por ********** en contra de **********, y en torno a las rentas del predio ubicado en el Poblado **********, del Municipio de Victoria, Tamaulipas, con una superficie de **********, dispuso:

> "...el señor ********** admite la existencia de las mismas, y que mediante escrito de fecha ocho de julio de dos mil quince, manifestó que por acuerdo se entregó el producto de las rentas a su hija **********, pero que posteriormente se entregó a su hijo **********, a lo que la actora incidentista manifestó en la confesional de fecha dieciocho de agosto de dos mil quince, que efectivamente hasta el año 2009 existió acuerdo para entregar dichas sumas a su hija, pero que a partir de esa fecha se tomaron determinaciones en las que no se le consultó como lo es poner la cantidad a disposición de su hijo **********, y toda vez que las rentas son producto perteneciente a la sociedad de conformidad con el artículo 174 fracción VII del Código Sustantivo Civil y que el demandado incidentista aceptó que cambió el destino del mismo al entregar las cantidades a su hijo, aún cuando existía un acuerdo previo para que se entregaran a su hija, se entiende que hizo uso de dichas sumas sin consultar a su antes cónyuge, por lo que las mismas forman parte de la sociedad a liquidar, y en virtud de que tampoco existe precisión respecto del monto de dichas rentas, esta prestación no quedó debidamente liquidada en autos, por lo que se valuarán para que determinen el costo de las rentas en dicho inmueble durante los años comprendidos del 2009 al 2015 y su monto sea repartido entre las partes."

Entonces, constituye la verdad legal:

- Que el inmueble en comento generó rentas.
- Que dichas rentas pertenecen a la sociedad conyugal.
- Que **********, cambió el destino de las rentas cobradas de la finca, para entregárselas a su hijo **********, sin consultarlo a **********.
- Que las rentas del periodo 2009-2015, deben valuarse y su monto repartirse entre las partes.

--- De lo que se colige, la obligación impuesta a **********, de pagar a **********, el (50%) cincuenta por ciento de las rentas generadas por inmueble en cita, en el periodo (2009) dos mil nueve a (2015) dos mil quince.----------

--- Sin que obste el que no se haya visto reflejada en los puntos resolutivos, pues la misma constituye una unidad y los razonamientos contenidos en la parte considerativa son los que la rigen, pues aplican elementos fundamentales para determinar el alcance preciso de la decisión y en ellos es donde el juzgador hace los razonamientos adecuados para llegar a una determinación que rige el sentido de su veredicto; tan es cierto lo anterior, que el solo hecho de que en la redacción de los puntos resolutivos de un fallo judicial aparezca una equivocación, que en nada afecte a las consideraciones en que se sustenta, es insuficiente para que se modifique o revoque por los tribunales.----------

--- Al respecto cobran observancia, por analogía jurídica substancial y en lo conducente las tesis aisladas del Pleno y la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ambas consultables en la Octava Época, Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, Primera Parte, Julio a Diciembre de 1989, Tesis LXXVII/89, página 121 y Tesis CVIII/89, página 267, con los rubros:

> "**SENTENCIAS, RESOLUTIVOS DE LAS. EL ERROR DE REDACCION EN ELLOS ES INSUFICIENTE PARA REVOCAR EL FALLO.-** El hecho de que en los puntos resolutivos de la sentencia aparezca un equívoco o un error de redacción que en nada afecta los fundamento en que descansa la sentencia, es insuficiente para revocar el fallo recurrido."
>
> "**SENTENCIAS, CONSIDERACIONES Y PUNTOS RESOLUTIVOS DE LAS. AUN CUANDO EN ESTOS SE OMITA LA MENCION DEL SOBRESEIMIENTO DE ALGUN ACTO RECLAMADO, DEBE TENERSE POR DECRETADO SI EN AQUELLAS ASI SE SEÑALO.-** Los puntos resolutivos de

> una sentencia son el resultado de las consideraciones jurídicas que los determinan y sirven para interpretarlos de acuerdo con el principio de congruencia interna de las sentencias. Por consiguiente, si en la parte considerativa de la sentencia se señalan los fundamentos y motivos por los cuales debe decretarse el sobreseimiento en el juicio respecto de algunos de los actos reclamados, debe tenerse por decretado tal sobreseimiento, aun cuando se haya omitido reflejarlo en un punto resolutivo."

--- Toda discusión al respecto resulta inadmisible, pues el único tema pendiente lo es determinar el valor de las rentas generadas durante el referido periodo.----------

--- De ahí que también se considere fundado el segundo argumento de inconformidad, consistente en que el Juez inobservó lo dispuesto por el artículo 669 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, de que contra la ejecución de sentencia no se admitirá más excepción que la de pago si la ejecución se pide dentro de los (180) ciento ochenta días.----------

--- El solo hecho de que la liquidación se hubiere tramitado en vía incidental, no significa que el demandado tuviera el derecho de oponer excepciones relativas al fondo, relacionado con el reparto de las rentas generadas por el inmueble en cierto periodo, lo cual se encuentra firme por efecto de la institución de cosa juzgada; por lo que, el incidente de liquidación debía ceñirse a definir el valor de las rentas que produjo la finca.----------

--- Conforme a lo expuesto, resulta ilegal la consideración del Juez, en el sentido de que ********** (tercero llamado al incidente), confesó que es él quien recibe el pago del arrendamiento, porque así lo determinaron sus padres, y que no existe incumplimiento del demandado incidentista a la resolución (que se liquida) pues el demandado (**********) no es la persona que

tiene arrendado el bien inmueble ni quien recibe el pago de las rentas.----------

--- Lo anterior, porque la obligación impuesta a **********, de pagar a **********, el (50%) cincuenta por ciento de las rentas generadas por el inmueble en cita, en el periodo del (2009) dos mil nueve al (2015) dos mil quince; derivado de que la resolución a liquidar tuvo por cierto que el inmueble en comento generó rentas; que dichas rentas pertenecen a la sociedad conyugal; que **********, cambió el destino de las rentas cobradas de la finca, para entregárselas a su hijo **********, sin consultarlo a **********; y que las rentas en dicho periodo deben valuarse y su monto repartirse entre las partes; constituye la verdad legal, inmutable por la eficacia de la cosa juzgada.----------

--- Ante dicho escenario, lo que procede es revocar las consideraciones del Juez en lo concerniente a la improcedencia del incidente de liquidación, por los motivos ya mencionados, y resolver el tema con plenitud de jurisdicción.----------

--- Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 949, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, aplicable por identidad de razón, así como en la jurisprudencia sustentada por la otrora Tercera Sala de nuestro más alto Tribunal de Justicia, consultable en la página 46, Tomo IV, Apéndice 1917-2000, Sexta Época, tesis 58, que dice:

> "**APELACIÓN, FACULTADES DEL TRIBUNAL DE.-** En el sistema procesal en que no existe reenvío, el tribunal de apelación debe examinar y resolver, con plenitud de jurisdicción, las cuestiones indebidamente omitidas en la sentencia apelada, reclamadas en los agravios, sin limitarse a ordenar al inferior que las subsane, porque debe corregirlas por sí mismo."

--- De inicio se establece, que el presente fallo únicamente se ocupará de definir el valor de las rentas generadas por el bien inmueble ubicado en Poblado **********, del municipio de Victoria, Tamaulipas, con una superficie de **********, inscrito con los siguientes datos: **********, MUNICIPIO DE VICTORIA, FECHA **********, con las siguientes medidas y colindancias: **********, durante los años (2009) dos mil nueve a (2015) dos mil quince y, en su caso, despachar ejecución contra el demandado y a favor de la actora, por el (50%) cincuenta por ciento del importe de la liquidación.----------

--- Sin que proceda atender el diverso aspecto pretendido por la incidentista, consistente en la actualización de las rentas obtenidas a razón del 6% anual desde que fueron devengadas y hasta la fecha de pago.----------

--- Lo anterior, porque la resolución que se liquida en momento alguno impuso condena por intereses, menos aún establece como base para el cálculo el (6%) seis por ciento anual pretendido por la incidentista; tasa que tampoco coincide con el interés legal previsto por el artículo 1173 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, que reza:

> "**ARTICULO 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."

--- Como se destacó al inicio, la incidentista propuso y le fue admitida como prueba, entre otras, la pericial en valuación comercial de inmuebles.----------

--- Ante ello, conviene precisar que el peritaje es una actividad humana de carácter procesal en virtud de encargo judicial, por personas distintas a las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos, y mediante la cual se suministran al Juez argumentos o razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos también especiales, cuya percepción o entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente, y requieren de una capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas, y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación.----------

--- Así el perito a través de su conocimiento especializado en una ciencia, técnica o arte, ilustra al Juez sobre la percepción de hecho o para complementar el conocimiento de aquellos que el Juez ignora y para integrar su capacidad; asimismo, para deducción cuando la aplicación de las reglas de la experiencia exigen cierta aptitud o preparación técnica que el Juez no tiene, por lo menos para que se haga con seguridad y sin esfuerzo anormal.----------

--- Luego, la peritación cumple con una doble función que es, por una parte, verificar hechos que requieran conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para firmar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente.----------

--- En este orden de ideas, el artículo 408 del Código de Procedimientos Civiles dispone que el dictamen de peritos será

valorizado por el tribunal según los principios de la lógica y la experiencia, y si hubiera dictámenes de varios peritos, el Juez podrá aceptar el dictamen que estime mejor fundado, sin que esté obligado a sujetarse al del perito nombrado por él, expresando las razones que apoyan su decisión.----------

--- Del citado numeral se desprende que al Juez le corresponde apreciar cuál es el mérito de convicción que debe reconocerle al dictamen, atendiendo a las reglas de la sana crítica a que se ha hecho alusión con anterioridad, sin que esté obligado a aceptarlo cuando no reúne los requisitos indispensables para su validez y eficacia, tomando en cuenta sus fundamentos; de ahí que si el perito se limita a emitir su concepto, sin explicar las razones que lo condujeron a sus conclusiones, o si sus explicaciones no son claras o aparecen contradictorias o deficientes, es dable que el juzgador no le otorgue eficacia probatoria.----------

--- De lo que se sigue, que para que el juzgador pueda válidamente llegar a una determinación con relación al valor probatorio que le merece un dictamen pericial, deberá realizar un examen acucioso del contenido de los dictámenes rendidos; es decir, analizando las respuestas que los peritos dieron al cuestionario respectivo, así como las conclusiones a las que arribaron, y tomando en cuenta procedimientos que éstos emplearon para emitir sus conclusiones, así como los elementos en los cuales se apoyaron o estudios técnicos en hayan fundado sus apreciaciones.----------

--- En ese orden de ideas, si el juzgador considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de la lógica, o que son

contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente los fundamentos del dictamen, o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo.----------

--- Robustece los anterior por identidad jurídica, la jurisprudencia con clave I.3°. C. J/33, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XX, julio de 2004, página 1490, que reza:

> "**PRUEBA PERICIAL VALORACION DE LA. SISTEMAS**. En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto

es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto

sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.”

--- En el caso obra la pericial rendida por **********, propuesto por la incidentista; la ingeniera **********, propuesta por el demandado; y la ingeniera **********, perito tercera en discordia nombrada por el Juez.----------

--- El perito de la incidentista respondió al inciso a) del cuestionario, lo siguiente:

"1.- ...

EL VALOR COMERCIAL QUE PUDIERON PRODUCIR LAS RENTAS DE ESTA PROPIEDAD, DE LOS PERIODOS DE 2009 A 20015 ES LA CANTIDAD DE: 215,040.00 (DOSCIENTOS QUINCE MIL 40 PESOS 00/100 MN.) RESULTADO DE LAS OPERACIONES DE CÁLCULO DE RENTAS DE LOS SIETE AÑOS SOLICITADOS, CON BASE EN EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR. (ver tabla anexo 1 de la pregunta número dos) SIN CONSIDERAR EN ELLO LA ACTUALIZACIÓN DEL 6% ANUAL QUE REFIERE LA PARTE SOLICITANTE DEL DICTAMEN.

2.- ...

"PARA ESTE PUNTO, SE CALCULÓ EN PRIMER LUGAR EL VALOR ACTUAL DE DICHAS RENTAS, Y POSTERIOR A ELLO, SE CALCULÓ CONFORME AL INDICE INFLACIONARIO LOS VALORES QUE CORRESPONDIERON A LOS DIVERSOS AÑOS MATERIA DE ESTE ESTUDIO, ES DECIR, CONSIDERANDO EL VALOR ACTUAL PERO CON INFLACIÓN DE CADA AÑO QUE SE INDICA.

ASI, SE OBTUVO LO SIGUIENTE:

CALCULO DE RENTAS (anexo 1)

		CÁLCULO	DE RENTA	ACTUAL:	3500
AÑO Y MES	INPC	FACTOR	RENTA AÑO	CÁLCULO	CÁLCULO RENTA
	POR AÑO	DE INPC	2020	POR MES (VALOR DE LA RENTA EN CADA AÑO	POR AÑO
2009 MES DE ENERO	69.45	0.65	3500	2275	27300
2010 MES DE ENERO	72.55	0.68	3500	2380	28560
2011 MES DE ENERO	75.29	0.71	3500	2485	29820
2012 MES DE ENERO	78.34	0.73	3500	2555	30660
2013 MES ENERO	80.89	0.75	3500	2625	31500
2014 MES DE ENERO	84.51	0.79	3500	2765	33180
2015 MES DE ENERO	87.11	0.81	3500	2835	34020

2020 MES DE ENERO QUE SE USA DE REFERENTE PARA EL CÁLCULO DEL FACTOR POR EL QUE SE CALCULA LA INFLACIÓN DE CADA AÑO)	106.44		TOTAL		215040

FORMA DE CÁLCULO: TOMANDO EN CUENTA EL INPC POR ACTUAL (AÑO 2020), Y EL INPC DE CADA UNO DE LOS AÑOS, DE LOS CUALES SE SOLICTA EL CALCULO DE RENTA, Y A SU VEZ SEÑALANDO LOS INCREMENTOS ANUALES, DE LOS PERIODOS REFERIDOS. EN EL ANEXO I, SE CALCULA EL FACTOR DEL INPC DE CADA AÑO SOLICITADO, Y A SU VEZ OBTENER EL FACTOR DE INPC, QUE MULTIPLICADO POR LA RENTA ACTUAL (2020), OBTENEMOS LA RENTA MENSUAL DE CADA AÑO Y MULTIPLICADO POR LOS DOCE MESES, OBTENEMOS LA RENTA ANUAL, DE CADA UNO DE LOS AÑOS SOLICITADOS, COMO LO PRECISA EN LA PREGUNTA NUMERO DOS.
CALCULANBDO EL MONTO DE LA RENTA DE LOS SIETE AÑOS SOLICITADOS QUE SON DE 2009 A 2015, QUE SERÍAN: 215,040 (DOSCIENTOS QUINCE MIL CUARENTA PESOS 99/100 MN)
..."

(Fojas 61-67)

--- La perito del demandado, en su escrito presentado el treinta de septiembre de dos mil veinte, expuso:

"...

2.- ASÍ MISMO SI FUERA UN ARRENDAMIENTO POR LO QUE COMPRENDE EL TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE ********** EL ARRENDAMIENTO QUE PUEDE TENER LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE SERÍA POR $3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

ASIMISMO EL TALLER MECÁNICO SE ENCUENTRA RECLUÍDO CON UNA (SIC) DE **********, QUE CORRESPONDE A UN 20% DE LA SUPERFICIE TOTAL SE PAGARÍA LA CANTIDAD DE $700.00 (SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.) UNA CANTIDAD MENOR A LA QUE SE ESTÁ PAGANDO.

..."

(F. 82-85)

--- Y en el dictamen de fecha (28) veintiocho de septiembre de (2020) dos mil veinte, señaló:

"1.- ...

- AL CONSIDERAR LA SUPERFICIE Y EL VALOR DEL BIEN INMUEBLE SON ELEMENTOS FUNDAMENTALES Y BASES PARA DETERMINAR UN ANÁLISIS COMPARATIVO DE RENTA O JUSTIPRECIACIÓN DE RENTAS A PAGAR DE UN BIEN INMUEBLE, AL REALIZARLOS CON ESTOS DATOS EN UNA BASE DE DATOS, EL VALOR POR METRO CUADRADO DE RENTA SERÍA DE $20.00 (VEINTE PESOS 00/100 M.N.), POR LO QUE SE PAGARÍA $20,220.00 (VEINTE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)

- EL ANÁLISIS REALIZADO (AVALÚO QUE SE ANEXA), LA RENTA MENSUAL DE $3,432.00 TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES. SI ÚNICAMENTE SE CONSIDERAN LOS ********** QUE OCUPA EL TALLER MECÁNICO.

2.- ...

- DE ACUERDO AL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC) SI INCRMENTA ANUALMENTE DE ACUERDO A LA TABLA. ESTOS FACTORES SE UTILIZAN PARA OBTENER UNA RENTA CON AÑOS ANTERIORES.

INCP – Índice Nacional de Precios al Consumidor.

..."

(F. 106-133)

--- Finalmente, la tercera en discordia, indicó:

"...

Se realizó una profunda investigación de mercado de inmuebles similares en renta para calcular el Valor de Rentas mensual del inmueble sujeto a litigio, hasta el mes de Diciembre de 2020 el cual resultó de $3,500.00 tres mil quinientos pesos mensuales y con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) se refirió dicho valor a años anteriores, para poder obtener el valor acumulado desde el mes de Enero de 2009 al mes de diciembre del año 2015

AÑO	RENTA MENSUAL	INPC BASE 2Q JULIO 2018	MESES	RENTA MENSUAL REFERIDA	VALOR DE RENTAS ANUAL
2009	$3,500.00	71.77	12 MESES	$2,298.88	$27,586.56
2010	$3,500.00	74.93	12 MESES	$2,400.07	$28,800.85
2011	$3,500.00	77.79	12 MESES	$2,491.72	$29,900.67
2012	$3,500.00	80.56	12 MESES	$2,580.64	$30,967.63
2013	$3,500.00	83.77	12 MESES	$2,683.19	$32,198.30
2014	$3,500.00	87.18	12 MESES	$2,792.70	$33,512.40
2015	$3,500.00	89.04	12 MESES	$2,852.21	$34,226.52
2020	$3,500.00	109.27	Valor base		

				VALOR TOTAL 2019-2015	$217,192.93

Por lo tanto se determina que el Valor Acumulado de las Rentas mensuales desde el mes de Enero de 2009 al mes de Diciembre de 2015 corresponde a la cantidad de $217,192.93 (DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS 93/100 M.N.), se hace constar que se tuvo a la vista contrato de arrendamiento del inmueble por la cantidad de $3,500.00 tres mil quinientos pesos 00/100 m.n. Mensuales al año 2020, por lo que se tomó como base real dicho valor para el cálculo de los años anteriores de 2009 a 2015 como se le solicita a la suscrita.

..."

(F. 135 y 137)

--- Ahora bien, conforme a la sana crítica, tal como lo autoriza el artículo 408 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, quien ahora resuelve estima que la ingeniera **********, perito del demandado es incongruente en su estudio, toda vez que mediante escrito presentado el treinta de septiembre de dos mil veinte, visible a fojas 82-85, expuso que el arrendamiento por la totalidad del terreno **********, sería de $3,500.0 (Tres mil quinientos pesos 00/100 M.N.), mientras que la superficie del taller mecánico **********, se pagaría $700.00 (Setecientos pesos 00/10 M.N.).----------

--- Empero, en el dictamen de (28) veintiocho de septiembre de (2020) dos mil veinte, cosido a fojas 06-133, establece el costo de renta por metro cuadrado en la cantidad de $20.00 (Veinte pesos 00/100 M.N.) y con base en ello determina el precio de $20,220.00 (Veinte mil doscientos veinte pesos 00/100 M.N.) mensuales por la renta total del inmueble y $3,432.00 (Tres mil cuatrocientos treinta y dos pesos 00/100 M.N.) mensuales por la renta de los ********** que ocupa el taller mecánico ubicado en el predio.-

--- En ese orden de ideas, por la incongruencia que se comenta, procede rechazar el dictamen que antecede.----------

--- En cambio, merece valor probatorio y eficacia jurídica plena el dictamen rendido por **********, perito de la incidentista, el cual se considera mejor fundado puesto frente al rendido por la ingeniera **********, perito tercera en discordia nombrada por el Juez.----------

--- Lo anterior así se concluye, porque si bien ambos expertos refieren haber calculado el valor de la renta al año (2020) dos mil veinte, por la cantidad de $3,500.00 (Tres mil quinientos pesos 00/100 M.N.), para después aplicar el indice inflacionario por cada año, y así obtener el valor de las rentas del periodo (2009) dos mil nueve al (2015) dos mil quince.----------

--- Sin embargo, el perito de la incidentista se ocupó por sí mismo de determinar el valor actualizado de las rentas, tomando en cuenta diversos aspectos como el área de terreno, el área de construcción, la calidad y tipo de acabados de los que está construido el taller mecánico, y su ubicación; mientras que la perito tercero en discordia, refiere que tomó como base el precio fijado en el contrato de arrendamiento exhibido por el tercero llamado al incidente.----------

--- Por otro lado, el perito de la incidentista ilustra en su tabla anexo 1, el indice nacional de precios al consumidor por año, lo que también ilustra la perito tercera en discordia, pero ésta no explica el porqué en su tabla de valores, en la columna correspondiente al Indice Nacional de Precios al Consumidor base para el cálculo, asentó “INCP BASE 2Q JULIO 2018”, lo que torna confuso el cálculo propuesto.----------

--- En consecuencia, se estima que el dictamen rendido por la ingeniera **********, perito tercera en discordia, contiene afirmaciones que no se encuentran debidamente sustentadas en procedimientos o estudios técnicos suficientes que ilustren al juzgador y le proporcionen los elementos necesarios para estimar que la conclusión a la cual arribó, es acorde a la realidad.----------

--- Resulta aplicable a lo anterior, la tesis sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XII, agosto de 1993, página 529, cuyos rubro y texto dicen:

> "**PRUEBA PERICIAL, CUANDO NO ORIENTA EL CRITERIO DEL JUZGADOR**. Se al desahogarse la prueba pericial, el dictamen no se apoyó en razonamientos técnicos, sino en meras apreciaciones subjetivas, que carecen de sustento legal, éste no puede en forma alguna orientar al juzgador, quien actúa correctamente al no concederle valor."

--- De igual modo tiene aplicación, la tesis del Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, consultable en la Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: 145-150 sexta parte, página 214, que dice:

> "**PRUEBA PERICIAL, FACULTAD DE LOS TRIBUNALES PARA APRECIAR LA**. El juzgador al valorar la prueba pericial no puede proceder arbitrariamente, sino sujetándose a las reglas de la sana crítica; sin embargo, en ningún caso la apreciación de los peritos puede sustituir la del Juez, esto es, vincular jurídicamente su convicción y restringir por ende su libertad de valoración; por ello, si el juzgador expresa claramente los motivos de esa apreciación y por los cuales concede valor a un peritaje, justificando a través de un razonamiento lógico su convicción respecto del hecho, y tales motivos no pueden considerarse ilegales, la valoración de la prueba se encuentra apegada a derecho, pues la calificación de los dictámenes periciales constituyen una facultad privativa de los tribunales."

--- Por último, se cita la tesis de Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en la Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIII, marzo de 2006, página 2111, que dice:

> "**SANA CRÍTICA. SU CONCEPTO**. Debe entenderse como el adecuado entendimiento que implica la unión de la lógica y la experiencia, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento a través de procesos sensibles e intelectuales que lleven a la correcta apreciación de los hechos."

--- De ahí que para efectos del presente fallo, se tiene por demostrado que el bien inmueble ubicado en Poblado **********, del municipio de Victoria, Tamaulipas, con una superficie de **********, generó por concepto de rentas, en el periodo (2009) dos mil nueve al (2015) dos mil quince, la cantidad de $215,040.00 (Doscientos quince mil cuarenta pesos 00/100 M.N.), conforme al desglose siguiente:

- En (2009) dos mil nueve, $27,300.00 (Veintisiete mil trescientos pesos 00/100 M.N.).
- En (2010) dos mil diez, $28,560.00 (Veintiocho mil quinientos sesenta 00/100 M.N.).
- En (2011) dos mil once, $29,820.00 (Veintinueve mil ochocientos veinte pesos 00/100 M.N.).
- En (2012) dos mil doce, $30,660.00 (Treinta mil seiscientos sesenta pesos 00/100 M.N.).
- En (2013) dos mil trece, $31,500.00 (Treinta y un mil quinientos 00/100 M.N.).
- En (2014) dos mil catorce, $33,180.00 (Treinta y tres mil ciento ochenta pesos 00/100 M.N.).

– En (2015) dos mil quince, $34,020.00 (Treinta y cuatro mil veinte pesos 00/100 M.N.).

--- Por lo que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 655, fracciones I y III, del Código de Procedimientos Civiles, deberá despacharse ejecución en contra de **********, por el (50%) cincuenta por ciento del importe de la liquidación aprobada, lo que representa la cantidad de $107,520.00 (Ciento siete mil quinientos veinte pesos 00/100 M.N.).----------

--- En merito a las expresadas consideraciones, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 926, párrafo primero, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, se revoca la resolución incidental de (17) diecisiete de diciembre de (2021) dos mil veintiuno, pronunciada por el Juez Tercero de Primera Instancia Familiar del Primer Distrito Judicial con residencia en esta ciudad, dentro del expediente **********, relativo al juicio ordinario civil sobre divorcio necesario promovido por **********, en contra de ********** y, ahora, con plenitud de jurisdicción, se resuelve:

"**PRIMERO.-** Ha procedido en parte el incidente de liquidación de la resolución de (1) uno de junio de (2016) dos mil dieciséis, promovido por **********, dentro del expediente **********, relativo al juicio ordinario civil sobre divorcio necesario promovido por ********** en contra de **********.

SEGUNDO.- Se tiene por demostrado que el bien inmueble ubicado en Poblado **********, del municipio de Victoria, Tamaulipas, con una superficie de **********, generó por concepto de rentas en el periodo (2009) dos mil nueve al (2015) dos mil quince, la cantidad de $215,040.00 (Doscientos quince mil cuarenta pesos 00/100 M.N.), conforme al desglose siguiente:

– En (2009) dos mil nueve, $27,300.00 (Veintisiete mil trescientos pesos 00/100 M.N.).

– En (2010) dos mil diez, $28,560.00 (Veintiocho mil quinientos sesenta 00/100 M.N.).

– En (2011) dos mil once, $29,820.00 (Veintinueve mil ochocientos veinte pesos 00/100 M.N.).

– En (2012) dos mil doce, $30,660.00 (Treinta mil seiscientos sesenta pesos 00/100 M.N.).

– En (2013) dos mil trece, $31,500.00 (Treinta y un mil quinientos 00/100 M.N.)

– En (2014) dos mil catorce, $33,180.00 (Treinta y tres mil ciento ochenta pesos 00/100 M.N.)

– En (2015) dos mil quince, $34,020.00 (Treinta y cuatro mil veinte pesos 00/100 M.N.)

TERCERO.- Se despacha ejecución en contra de **********, por el (50%) cincuenta por ciento del importe de la liquidación aprobada, lo que representa la cantidad de $107,520.00 (Ciento siete mil quinientos veinte pesos 00/100 M.N.).

CUARTO.- Por la naturaleza declarativa del incidente de liquidación y como ninguno de los interesados incurrió en temeridad o mala fe durante su desarrollo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 131, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, no se hace especial condena en costas.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.-..."

--- Sin que proceda especial condena en costas por la segunda instancia, porque no se surte el primer supuesto del artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues no se han dictado dos sentencias, ya que la resolución impugnada decidió un incidente, por lo que propiamente constituye un auto conforme a lo dispuesto por el artículo 105, fracción II del ordenamiento invocado.----------

--- Tampoco procede dicha condena en términos del segundo supuesto del artículo 139, en relación con el diverso 131 del Código en cita, por la naturaleza declarativa del incidente de liquidación y el hecho de que ninguno de los interesados incurrió en temeridad o mala fe en el presente recurso de apelación.----------

--- Por lo expuesto y fundado además en los artículos 105, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 947 y 949, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, se resuelve:----------

--- **PRIMERO.-** Resultaron fundados los agravios primero y segundo expresados por **********, en contra de la resolución incidental de (17) diecisiete de diciembre de (2021) dos mil veintiuno, pronunciada por el Juez Tercero de Primera Instancia Familiar del Primer Distrito Judicial con residencia en esta ciudad, dentro del expediente **********, relativo al juicio ordinario civil sobre divorcio necesario promovido por **********, en contra de **********.----------

--- **SEGUNDO.-** Se revoca la resolución apelada a que se hizo referencia en el resolutivo anterior y, ahora, con plenitud de jurisdicción, se resuelve:

> "**PRIMERO.-** Ha procedido en parte el incidente de liquidación de la resolución de (1) uno de junio de (2016) dos mil dieciséis, promovido por **********, dentro del expediente **********, relativo al juicio ordinario civil sobre divorcio necesario promovido por ********** en contra de **********.
>
> **SEGUNDO.-** Se tiene por demostrado que el bien inmueble ubicado en Poblado **********, del municipio de Victoria, Tamaulipas, con una superficie de **********, generó por concepto de rentas en el periodo (2009) dos mil nueve al (2015) dos mil quince, la cantidad de $215,040.00 (Doscientos quince mil cuarenta pesos 00/100 M.N.), conforme al desglose siguiente:
>
> – En (2009) dos mil nueve, $27,300.00 (Veintisiete mil trescientos pesos 00/100 M.N.).
>
> – En (2010) dos mil diez, $28,560.00 (Veintiocho mil quinientos sesenta 00/100 M.N.).
>
> – En (2011) dos mil once, $29,820.00 (Veintinueve mil ochocientos veinte pesos 00/100 M.N.).
>
> – En (2012) dos mil doce, $30,660.00 (Treinta mil seiscientos sesenta pesos 00/100 M.N.).
>
> – En (2013) dos mil trece, $31,500.00 (Treinta y un mil quinientos 00/100 M.N.)
>
> – En (2014) dos mil catorce, $33,180.00 (Treinta y tres mil ciento ochenta pesos 00/100 M.N.)
>
> – En (2015) dos mil quince, $34,020.00 (Treinta y cuatro mil veinte pesos 00/100 M.N.)

TERCERO.- Se despacha ejecución en contra de **********, por el (50%) cincuenta por ciento del importe de la liquidación aprobada, lo que representa la cantidad de $107,520.00 (Ciento siete mil quinientos veinte pesos 00/100 M.N.).

CUARTO.- Por la naturaleza declarativa del incidente de liquidación y como ninguno de los interesados incurrió en temeridad o mala fe, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 131, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, no se hace especial condena en costas.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.-..."

--- **TERCERO.-** No se hace especial condena en costas por la segunda instancia.----------

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**; y en su oportunidad con testimonio de la presente resolución remítase al Juzgado de su procedencia los autos originales, archivándose el toca como asunto concluido.----------

--- Así, lo resolvió y firmó el Ciudadano **Licenciado Alejandro Alberto Salinas Martínez**, Magistrado de la Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, actuando con la **Licenciada Blanca Estela Turrubiates Conde**, Secretaria de Acuerdos.- DOY FE.----------

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado

Lic. Blanca Estela Turrubiates Conde.
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publicó en lista de acuerdos. CONSTE.-------
L'AASM/L'BETC/L'RFPA/mmct'

El licenciado Rubén Francisco Pérez Avalos, Secretario Proyectista, adscrito a la Primera Sala Unitaria Civil y Familiar, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia (66) sesenta y seis, dictada el Viernes (8) ocho de julio de (2022) dos mil veintidós por el Magistrado Alejandro Alberto Salinas Martínez, constante de (46) cuarenta y séis páginas en (23) veintitrés 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: El nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales. Información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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 Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.