



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

**RESOLUCIÓN NÚMERO 77 (SETENTA Y SIETE).**

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a **13 trece de marzo de 2025 dos mil veinticinco.**

Vistos para resolver los autos del **Toca 18/2025** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por **ambas partes** en contra de la sentencia de **14 catorce de mayo de 2024 dos mil veinticuatro**, dictada por la Juez Sexto de Primera Instancia de lo Familiar del Segundo Distrito Judicial del Estado, habilitada en funciones en Materia Civil, con residencia en Altamira, Tamaulipas, dentro del **expediente 360/2015**, relativo al **Juicio Sumario Civil sobre Consignación de Pago de Rentas**, promovido por el licenciado \*\*\*\*\* y continuado por \*\*\*\*\* ambos con el carácter de apoderados de \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* (posteriormente sucesión), \*\*\*\*\* sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\* y, como litisconsorte \*\*\*\*\*; y reconvinieron la Nulidad Absoluta \*\*\*\*\* sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\* representada por el albacea \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

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

**PRIMERO.-** Mediante escrito recibido el 18 dieciocho de mayo de 2015 dos mil quince, compareció \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* promoviendo **Juicio Sumario sobre Consignación de Pago de Rentas**, en contra de \*\*\*\*\* (posteriormente sucesión), \*\*\*\*\* , la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* y como litisconsorte \*\*\*\*\* , de quienes reclamó las prestaciones que enseguida se transcriben:

*(SIC) "A) Se tenga a mi representada exhibiendo la cantidad de \$\*\*\*\*\* por medio de cheque de fecha 15 de mayo de 2015 a cargo de la institución bancaria \*\*\*\*\* , y a nombre del SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, con la cual se cumple la obligación de pago de las rentas de los meses de FEBRERO DEL 2012 A MAYO DEL 2015 derivado del arrendamiento del INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\**

*\*\*\*  
B) Se dicte resolución judicial en la cual se tenga por cumplida con la obligación del pago de las rentas de los meses de FEBRERO DEL 2012 A MAYO DEL 2015 arrendamiento del INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* , y en consecuencia se libere a mi representada, \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , de dicha obligación.*

*C) Se dicte resolución judicial en la cual se señale el nombre de la persona que logro acreditar los hechos legales sobre las rentas puestas a disposición a esta autoridad, en virtud de que mi*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

*representada desconoce quien tiene actualmente los derechos de arrendador y así poder seguir con dicha relación contractual.*

*D) Que una vez que se haya determinado a quien le corresponde el derecho sobre el arrendamiento en cuestión, que esta autoridad, previo a entregar la cantidad consignada, requiera a dicha persona para que entregue los recibos correspondientes a los meses de las rentas que se ponen a disposición.” (SIC)*

Fundándose en que el 9 nueve de noviembre de 2001 dos mil uno, celebró contrato de arrendamiento sobre un inmueble con \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , a pagar una renta mensual de \*\*\*\*\* que la arrendadora acreditó tener el usufructo del inmueble afecto al Sucesorio a bienes de \*\*\*\*\* , pero que se presentó a las oficinas del arrendatario el señor \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* solicitando se le pagaran las rentas del inmueble porque era el albacea de la referida sucesión, por lo que la arrendadora dejó de emitir los recibos de renta en tanto se resolviera la situación jurídica, por lo que ya no pudo realizar el pago de las rentas, realizando la consignación por no tener la certeza de quien tiene el derecho sobre el inmueble.

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* contestó la demanda principal por sus propios derechos y como albacea del sucesorio testamentario a bienes de \*\*\*\*\* , a quien le perteneció el bien inmueble dado en arrendamiento, alegando que el contrato celebrado con \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* se encuentra viciado de nulidad, que la misma sanción de

nulidad corresponde al convenio de fecha 25 veinticinco de julio de 1997 mil novecientos noventa y siete, \*\*\*\*\*del protocolo del Notario Público licenciado \*\*\*\*\* , porque en esa fecha ninguno de los comparecientes era titular de algún derecho de propiedad, posesión, usufructo, sino que correspondía a la masa hereditaria que administra como albacea. **Reconvino** al actor en su carácter de albacea de la sucesión a benes de \*\*\*\*\* , expediente 545/2004, del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar del Segundo Distrito Judicial del Estado, la Nulidad Absoluta del Contrato de Arrendamiento y Convenio Modificadorio o Adendum (fojas 39-70 del expediente principal, primer tomo).

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* Contestó la demanda principal a través de su apoderada legal \*\*\*\*\* , manifestando que las prestaciones reclamadas por el actor son procedentes ya que son derivadas del contrato de arrendamiento que celebró con el actor y un adendum al mismo, y que el derecho a las rentas es de quien celebró el contrato de arrendamiento (fojas 124-133 del expediente principal ídem).

\*\*\*\*\* contestó la demanda principal, manifestando que son improcedentes las prestaciones reclamadas por el actor, y que el local arrendado forma



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

parte de una finca de mayor extensión, y no es arrendado por la sucesión de \*\*\*\*\* y que por tanto el contrato de arrendamiento que celebró el actor con \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* se encuentra viciado de inexistencia y de nulidad absoluta, al igual que el convenio del 25 veinticinco de julio de 1997 mil novecientos noventa y siete, pues ninguno ha sido titular de algún derecho de los bienes que conforman la masa hereditaria a bienes de \*\*\*\*\* , que se opone a la consignación del pago debido a que no detalla el desglose exacto del precio, y las rentas sufrieron incrementos anuales. **Reconvino** la inexistencia y nulidad del convenio de 25 veinticinco de julio de 1997 mil novecientos noventa y siete, y del contrato de arrendamiento de 9 nueve de noviembre de 2001 dos mil uno (fojas 426-458 ídem).

La \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* contestó la demanda principal, mediante su albacea \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , manifestando que son improcedentes las prestaciones reclamadas por el actor, al no precisar los desgloses exactos de las rentas, que el local arrendado forma parte de una finca de mayor extensión, que le perteneció en vida al señor \*\*\*\*\* y forma parte del acervo hereditario, que por tanto, el contrato de arrendamiento que celebró el actor con \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , se encuentra viciado de nulidad, al igual que el convenio del 25

ACTUACIONES





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

tiene ese derecho, (fojas 210-221 del expediente principal tomo I).

\*\*\*\*\* apoderada legal de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, contestó la demanda reconvencional planteada por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, manifestando que su difunto esposo adquirió varios bienes inmuebles de los cuales \*\*\*\*\* tomó posesión, y ha cobrado rentas y usufructuado sin tener derecho, que de acuerdo al testamento le correspondía a esta persona los frutos del local comercial arrendado por la \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, y al ver que eran más altos los frutos de los locales comerciales que le heredaron, la convenció para que cambiaran por las rentas que producían los bienes que él había heredado, que al darse cuenta que la renta del local arrendado a \*\*\*\*\*, era superior ahora pretende desconocer lo que convino el 25 veinticinco de julio de 1997 mil y siete y protocolizado el 31 treinta y uno del mismo mes y año (fojas 230-256 del expediente principal tomo I).

En seguida se exponen las contestaciones a la demanda reconvencional propuesta por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, en su carácter de albacea de \*\*\*\*\*.

\*\*\*\*\* a través de su apoderada legal contestó la demanda reconvencional planteada por \*\*\*\*\* , en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\* , en el sentido de que firmaron un convenio modificatorio protocolizado ante Notario Público, mismo que ahora desconoce el actor reconvencional, y en virtud del cual arrendó el inmueble a la \*\*\*\*\* , y que por lo anterior no tiene derecho a reclamar el usufructo, que existe un contrato de arrendamiento que celebró con la referida \*\*\*\*\* por lo que no hay simulación ni estaba incapacitada para su celebración por lo que no se da la nulidad reclamada (fojas 276-308 ídem),

\*\*\*\*\* , a través de su apoderado \*\*\*\*\* , contestó la demanda reconvencional promovida por \*\*\*\*\* , en su carácter de albacea de \*\*\*\*\* , manifestando que el actor reconvencional pretende la nulidad del contrato de arrendamiento que celebró con \*\*\*\*\* el cual celebró de buena fe, tan es así que pretende cumplir con su obligación pactada en el contrato en cita, pero que sólo lo hará con quien demuestre tener derecho sobre el inmueble, y por ello procedió a la consignación de rentas, (fojas 342 a 350 del expediente principal tomo I).



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

Enseguida se expondrán las **Contestaciones** a la demanda vía reconvenicional opuesta por \*\*\*\*\*:

El licenciado \*\*\*\*\* Notario Público número\*\*\*, contestó la demanda reconvenicional enderezada por \*\*\*\*\*, expresando que obra en su protocolo el convenio privado del 25 veinticinco de julio de 1997 mil novecientos noventa y siete, celebrado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como apoderado de \*\*\*\*\* (fojas 495-496 ídem).

La \*\*\*\*\*., por conducto de se apoderado legal licenciado \*\*\*\*\*., contestó la demanda reconvenicional planteada por \*\*\*\*\*., manifestando que la prestaciones solicitadas son improcedentes, que su intención es cumplir con su obligación pactada dentro del contrato de arrendamiento y continuar con el mismo realizando el pago a quien tenga el derecho sobre el bien inmueble pues se encuentra ocupando el inmueble (fojas 498 a 504 ídem).

\*\*\*\*\* a través de su apoderada legal \*\*\*\*\* contestó la demanda

reconvencional promovida por \*\*\*\*\*\*, de inicio alegó que existe un convenio suscrito por los herederos del finado \*\*\*\*\* en el que entre otras cosas se convino que se le daría el usufructo del local comercial arrendado a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, y que la contrademanda sólo debe ser en contra de la referida cadena comercial ya que únicamente las personas demandadas son quienes tienen ese derecho, y que \*\*\*\*\* no fue demandada por la parte actora (fojas 505-543 Ídem).

Establecida la litis, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y se dictó sentencia el **14 catorce de mayo de 2025 dos mil veinticinco**, misma concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

**(SIC) “PRIMERO En consecuencia se decreta PARCIALMENTE ROCEDENTE el presente Juicio Sumario Civil sobre consignación de Pago, promovido por Licenciado \*\*\*\*\*\*, en su carácter de Apoderado Legal de la \*\*\*\*\*”, en contra de \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*\*, la sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\* y como litisconsorte \*\*\*\*\*.**

**SEGUNDO.- Se tiene por hecha parcialmente la consignación del Pago intentada por el Licenciado \*\*\*\*\*\*, en su carácter de Apoderado Legal de la \*\*\*\*\*”, en contra de \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*\*, la sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\* y como litisconsorte \*\*\*\*\*,**  
**en la forma y términos señalados en este fallo, debiéndose abonar la cantidad** **de**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

\*\*\*\*\* , a favor del C. \*\*\*\*\* , en su carácter de albacea y adjudicatario de la \*\*\*\*\* . \*\*\*\*\* , también conocido como \*\*\*\*\* , por concepto de renta de los meses de febrero del dos mil doce a mayo del dos mil quince, que ampara el certificado de depósito número de folio 319, expedido por el Poder Judicial del Estado de Tamaulipas a través del Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia, respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , lo anterior toda vez que de los dictámenes periciales se advierte que las rentas por dicho periodo (del mes de febrero del dos mil doce a mayo del dos mil quince), es la cantidad de \*\*\*\*\* , cantidad ésta que no es coincidente con la consignada por la parte actora a este Juzgado, y dada la discrepancia existente en la cantidad consignada y la que resulta faltante para el cumplimiento de la obligación, este juzgado se encuentra imposibilitado para determinar que con dicha consignación quedo extinguida su obligación de pago.

**TERCERO.-** Por lo que deberá de realizar \*\*\*\*\* , por conducto de quien legalmente lo represente, el pago de la cantidad restante de \*\*\*\*\* por concepto de renta de los meses de febrero del dos mil doce a mayo del dos mil quince, ya que la cantidad total lo fue de \*\*\*\*\* , y solo fue consignada la cantidad de \*\*\*\*\* ,

Concediéndole el término de (5) Cinco días a la parte actora, a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia, para el efecto de que de cumplimiento voluntario a la misma, haciendo el pago correspondiente, apercibiéndole que en caso de no hacerlo se procederá a la ejecución forzosa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 648 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

**CUARTO.-** Se declara procedente la prestación marcada con el inciso a), solicitada por la C. \*\*\*\*\* , relativa a la inexistencia del convenio que obra en la escritura pública de fecha

*treinta y uno de julio del año 1997, por falta de cumplimiento de la condición señalada en la clausula décima primera; como consecuencia de lo anterior la falta de personalidad de \*\*\*\*\* , para formalizar el contrato de adendum de fecha nueve de octubre del año dos mil catorce, a la persona moral denominada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en tal virtud se declara la nulidad del adendum antes señalado, tal y como lo peticiona en el inciso c), toda vez que la demandada \*\*\*\*\* , no se encontraba legitimada para celebrar dicho contrato con la persona moral ante referida, por la falta de cumplimiento de la condición señalada en la clausula décima primera de la escritura pública de fecha treinta y uno de julio del año 1997, por lo que deberá quedar sin efecto alguno el arrendamiento del inmueble ubicado en \*\*\*\*\**

*\*\*\*\*\* , en el plazo correspondiente del junio del dos mil quince a treinta y uno de octubre del dos mil veintiséis, no así por cuanto hace a la prestación relativa a la inexistencia y nulidad del contrato de arrendamiento celebrada en fecha nueve de noviembre del dos mil uno, por que la misma sería desconocer la consignación realizada por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , planteada en el inciso b; En lo que respecta a la prestación relativa a que la finca tiene mayores proporciones, dicha prestación se declara improcedente, toda vez que no fue ofertada prueba alguna tendente a acreditar tal cuestión; En cuanto daños y perjuicios, del mismo modo no oferto prueba alguna para acreditarlo, aunado a que el contrato de arrendamiento contempla mejoras al inmueble; Por cuanto hace a los intereses a tipo legal, si bien es cierto no fue celebrado por la parte legitimada para hacerlo, sin embargo del contrato de arrendamiento, se advierte que en el mismo, se pacto un incremento porcentual del índice de inflación que determine el Banco de México, medido en periodos anuales, mismos que fueron considerados al momento de que fueron emitidos los dictámenes periciales, rendidos en autos, y los cuales ya fueron valorados con antelación; En cuanto al pago de gastos y costas, no se condena por no advertirse que actuaron con temeridad o mala fe; En consecuencia de lo anterior resulta innecesario entrar al estudio de la reconvención planteada por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , por ser consecuencia de la procedencia parcial de la demanda reconvencional de la C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

resultando innecesario el estudio de la demanda reconvención planteada por \*\*\*\*\*.

**QUINTO.-** Así mismo en virtud de tratarse de una sentencia de carácter declarativo y al no evidenciarse temeridad o mala fe por parte de alguna de las partes, no se realiza pronunciamiento especial alguno sobre condena relativa a gastos y costas del presente juicio, debiendo reportar cada una de las partes las que hubieren erogado.

**SEXTO.-** Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma la Licenciada ANTONIA PÉREZ ANDA, Juez Sexto de Primera Instancia de lo Familiar del Segundo Distrito Judicial del Estado, habilitada en funciones de materia Civil, de conformidad con el acuerdo plenario N° 23, de fecha veinte de octubre del dos mil dieciséis, emitido por el Pleno del Consejo de la Judicatura del Estado,...” (SIC)

**SEGUNDO.-** Notificadas las partes del fallo anterior e inconformes tanto ....., a través de su apoderado ....., como los demandado \*\*\*\*\* por sus propios derechos y como albacea de la sucesión a bienes del señor \*\*\*\*\* y como autorizado de la señora ....., interpusieron en su contra el recurso de apelación el cual fue admitido en **efecto devolutivo**, por el Juez de Primera Instancia quien ordenó la remisión de los autos al Supremo Tribunal de Justicia, donde por acuerdo plenario del 7 siete de enero de 2025

dos mil veinticinco se turnaron a esta Sala Colegiada para su conocimiento y resolución.

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

**PRIMERO.-** Esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y decidir el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, fracciones I y I-B y 116 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 104 fracción I y 106 de la Constitución Política local, 20 fracción I, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación a los acuerdos del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del 3 tres de junio de 2008 dos mil ocho y 31 treinta y uno de marzo del 2009 dos mil nueve, publicados en el Periódico Oficial de la Entidad del 5 cinco de junio del 2008 dos mil ocho y 7 siete de abril del 2009 dos mil nueve.

**SEGUNDO.-** Los conceptos de agravio expuestos por el actor \*\*\*\*\*., a través de su apoderado \*\*\*\*\*; como el demandado \*\*\*\*\* por sus propios derechos y como albacea y representante de la sucesión a bienes del señor \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* mediante su autorizado



\*\*\*\*\* , visibles a fojas de la 21 a la 29; y, 59 a 65 y escrito complementario de la 69 a 71, respectivamente del presente toca, se tienen por reproducidos en este punto como si a la letra se insertaren, pues no es menester la transcripción para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando se precisan los puntos sujetos a debate, derivados del escrito de expresión de agravios, se estudian y se les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos del pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis.

Lo anterior encuentra apoyo en la siguiente jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830, Materia: Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Novena Época, Registro digital: 164,618, de rubro y texto:

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** De los preceptos integrantes del capítulo X “De las sentencias”, del título primero “Reglas generales”, del libro primero “Del amparo en general”, de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito

*de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”*

Los demandados \*\*\*\*\* por su propio derecho y como albacea de la \*\*\*\*\*. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* mediante su autorizado \*\*\*\*\*, desahogaron la vista de los agravios, mediante escrito presentado el 19 diecinueve de junio de de 2024 dos mil veinticuatro (foja 49 y 50 del toca).

**TERCERO.-** Enseguida se procede al estudio de las inconformidades expresadas por el apelante \*\*\*\*\*, a través de su apoderado \*\*\*\*\*, de acuerdo a las consideraciones siguientes:

En el **primer agravio** alegó que el Juez ignoró la prestación D) en la que estableció:

*“D) Que una vez que se haya determinado a quien le corresponde el derecho sobre el arrendamiento en cuestión, que esta autoridad, previo a entregar la cantidad consignada, requiera a dicha persona para que entregue los recibos correspondientes a los meses de las rentas que se ponen a disposición...”*



1152 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, al establecer que el acreedor puede oponerse a la consignación, de existir oposición fundada para recibir el pago, remitiéndonos a este respecto a la contestación de los agravios segundo, tercero y quinto a los cuales nos remitimos para evitar repeticiones, sin pasar por desapercibido lo establecido por el artículo 3º del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, en el sentido de que la tramitación de los negocios judiciales no pueden alterarse o entorpecerse por disposiciones fiscales.

Los agravios **segundo tercero y quinto** se analizan en conjunto por su estrecha relación, en ellos expresó que al ser la sentencia recurrida declarativa carecen de ejecución, pero que el Juez pretende coaccionarlo en el resolutivo tercero al pago de  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* porque la cantidad total de las rentas  
lo fue de  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, y sólo consignó  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, lo que es incongruente porque al ser una sentencia de carácter declarativo, el objeto de dicha acción es el reconocimiento de una relación jurídica o un derecho existente o no y por tanto el fallo recurrido no puede ir



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

seguido de una ejecución, al pretender el juzgador obligarlo al pago de la cantidad de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, sin motivar esa decisión ni especificó que dictamen pericial tomó en cuenta para llegar a esa conclusión, que la referida cantidad coincide con el dictamen pericial de \*\*\*\*\*, en su carácter de perito tercero, el cual no debió tenerse por admitido debido a que no cumplió con lo ordenado por el Juez mediante el acuerdo de fecha 22 veintidós de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, mediante el cual designó como perito en rebeldía de \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* a quien se le requirió en dicho acuerdo que indicara el monto de sus honorarios para hacer del conocimiento a la promovente y se efectuó el deposito correspondiente de honorarios, a través del certificado de deposito realizado ante el Fondo Auxiliar, que sin embargo, no obra constancia de haberse llevado a cabo el pago de honorarios razón por la que no emitió su dictamen y se designó a \*\*\*\*\* como perito tercero.

Lo anterior es **fundado** porque el ofrecimiento y consignación de pago es un procedimiento mediante el cual el actor pretende cumplir con una obligación contraída en un contrato de arrendamiento, en este caso relacionado

con el adendum, por lo que se trata de una acción declarativa en la que, la finalidad es que el juzgador pruebe o desapruebe el pago consignado judicialmente. Por lo que, bajo ese orden de ideas, debe decirse que no es posible que en un juicio de consignación de pago de rentas, condene a la parte demandada al pago del faltante de la cantidad consignada, pues, como se ha dejado esclarecido, el propósito de dicho procedimiento sólo es que el A quo determine si aprueba o no la consignación realizada por el actor con fundamento en lo dispuesto por los artículos 228 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas en relación con el 1153 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas.

Atento a los lineamientos anteriores tenemos que de autos se desprende que el demandado principal \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, de su escrito de contestación de demanda presentado el 29 veintinueve de octubre de 2015 dos mil quince (fojas 39-70 del expediente principal tomo I), en cuanto a la prestación que solicitó el actor en el inciso A) de su demanda, el referido demandado en el apartado que denomino: **“CONTESTACIÓN Y OPOSICIÓN AL CAPITULO NOMINADO COMO CONSIGNACIÓN DE PAGO DE RENTAS DEL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA.”** estableció lo siguiente:

*“Le solicito a Usted C. Juez me tenga por impugnando y oponiéndome a la consignación de pago de rentas que pretende la*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

*parte actora, toda vez que su intención consiste en liberarse de la obligación de pago de las rentas de los meses de febrero de 2012 al mes de mayo de 2015, que corresponde al arrendamiento del local comercial a que me he referido en este escrito de contestación, mediante a exhibición de pago de la cantidad de \*\*\*\*\*,  
 sin detallar el desglose exacto del precio de cada una de las pensiones rentarias que pretende cubrir con el importe del numerario que exhibe, y además omite exhibir el importe en numerario o acreditar el pago, de las rentas comprendidas a partir del 1 de enero de 2002, fecha en la que tomó posesión del inmueble que ocupa en su carácter de arrendador, y hasta el día 31 de enero de 2012.”*

Por su parte la demandada \*\*\*\*\* al dar contestación a la demanda principal por escrito exhibido el 16 dieciséis de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, (foja 426 a 458 ídem), en el apartado que denominó: **“CONTESTACIÓN Y OPOSICIÓN AL CAPITULO NOMINADO COMO CONSIGNACIÓN DE PAGO DE RENTAS DEL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA.”** estableció lo siguiente:

*“Le solicito a Usted C. Juez me tenga por impugnando y oponiéndome a la consignación de pago de rentas que pretende la parte actora, toda vez que su intención consiste en liberarse de la obligación de pago de las rentas de los meses de febrero de 2012 al mes de mayo de 2015, que corresponde al arrendamiento del local comercial a que me he referido en este escrito de contestación, mediante a exhibición de pago de la cantidad de \*\*\*\*\*,  
 sin detallar el desglose exacto del precio de cada una de las pensiones rentarias que pretende cubrir con el importe del numerario que exhibe, y además omite exhibir el importe en numerario o acreditar el pago, de las rentas comprendidas a partir del 1 de enero de 2002, fecha en la que tomó posesión del inmueble*

que ocupa en su carácter de arrendador, y hasta el día 31 de enero de 2012.”

También obra la contestación a la demanda principal realizada por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en su carácter de albacea de la \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* . \*\*\*\*\* (fojas 642-673 ídem.), en la que en el apartado que denominé “**CONTESTACIÓN Y OPOSICIÓN AL CAPITULO NOMINADO COMO CONSIGNACIÓN DE PAGO DE RENTAS DEL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA.**” estableció lo siguiente:

*“Le solicito a Usted C. Juez me tenga por impugnando y oponiéndome a la consignación de pago de rentas que pretende la parte actora, toda vez que su intención consiste en liberarse de la obligación de pago de las rentas de los meses de febrero de 2012 al mes de mayo de 2015, que corresponde al arrendamiento del local comercial a que me he referido en este escrito de contestación, mediante a exhibición de pago de la cantidad de \*\*\*\*\* , sin detallar el desglose exacto del precio de cada una de las pensiones rentarias que pretende cubrir con el importe del numerario que exhibe, y además omite exhibir el importe en numerario o acreditar el pago, de las rentas comprendidas a partir del 1 de enero de 2002, fecha en la que tomó posesión del inmueble que ocupa en su carácter de arrendador, y hasta el día 31 de enero de 2012.”*

Por otra parte, es cierto que la demanda principal fue contestada por \*\*\*\*\* mediante su apoderada legal licenciada \*\*\*\*\* , manifestando que las prestaciones reclamadas son procedentes y en cuanto al hecho uno manifestó que el 9 de noviembre de 2001 dos mil uno, celebró con la







GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

le deberá de dejar a salvo los derechos de la parte actora para que lo haga valer en la vía y forma que legalmente corresponda, atento a lo dispuesto por el diverso numeral 1739 del referido cuerpo de normas.

Es orientador el criterio de Registro digital: 2002579. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materia(s): Civil. **Tesis:** 1a. CCXXXI/2012 (10a.).- **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XVI, Enero de 2013, Tomo 1, página 640., que enuncia:

**“OFRECIMIENTO DE PAGO Y CONSIGNACIÓN. SU CONCEPTO Y ALCANCE.** *El ofrecimiento de pago y consignación, es un procedimiento mediante el cual se concede al deudor la facultad de liberarse de una obligación mediante la entrega de la prestación debida a favor del acreedor, en el caso en que éste se rehúse a recibir el pago o no pueda hacerse de manera segura y liberatoria, porque el acreedor sea desconocido, esté ausente, sea incapaz o sus derechos sean inciertos. Sin embargo, para que opere, conforme a su regulación, es necesario notificar al acreedor para que manifieste lo que a su derecho convenga y, posteriormente, que el juez determine si aprueba o no la consignación.”*

En el **cuarto agravio** expresó que por resolución del 16 dieciséis de diciembre de 2022 dos mil veintidós, derivada del toca 454/2022, de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar, se ordenó solicitar a los juzgados de primera instancia de lo familiar para que informaran si existe alguna denuncia de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , pero que en los oficios solamente se solicitó información sobre dicha persona, pero

que mediante escrito de contestación de demanda de 27 veintisiete de octubre de 2015 dos mil quince, compareció \*\*\*\*\* en carácter de Apoderada Legal de \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* , donde exhibió documental consistente en testimonial pasada ante la Fe del Notario Público \*\*\*\*\* de 8 ocho de octubre del 2014 dos mil catorce, donde se acreditó que en forma indistinta, se le conoce a ésta demandada con los nombres de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* pero, insiste que en los oficios que se giraron a los diversos juzgados que se encuentran en ese Distrito Judicial, únicamente se solicitó informaran sobre el nombre de \*\*\*\*\* , razón por la cual no se dio total cumplimiento a lo ordenado en la referida resolución.

Agravio **fundado pero inoperante** lo primero porque, como bien lo dice la recurrente, en autos consta que en cumplimiento de la ejecutoria del 16 dieciséis de diciembre de 2022 dos mil veintidós, dictada dentro de los autos del toca 454/2022, por esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado (foja 1138 a 1151 del expediente principal tomo II), el juzgador de origen requirió informes de los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

Juzgados de Primera Instancia de lo Familiar del Segundo Distrito Judicial del Estado, para que informaran si existe alguna denuncia de sucesión a bienes de \*\*\*\*\* (fojas 1209 a 1220 del expediente principal tomo II).

Es **inoperante** debido a que en autos consta copia signada electrónicamente por el licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar del Segundo Distrito Judicial del Estado, de la sentencia número 292 noventa y dos, dictada el 26 veintiséis de mayo de 2021 dos mil veintiuno, (fojas 1048 a 1052 del expediente principal tomo II), en la que en su resolutive primero se concluyó con lo siguiente:

*“PRIMERO: Por lo expuesto en el Considerando Único de este fallo, y por virtud del fallecimiento de la Legataria señora \*\*\*\*\* el usufructo legado a su favor en el testamento, queda extinguido, y resulta procedente la ADJUDICACIÓN a favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* el acervo hereditario, compuesto por los bienes inmuebles en el Inventario y Avalúo, conforme al CALUSULADO EL TESTAMENTO DECLARADO VALIDO, y el PROYECTO DE PARTICIÓN, probado en autos, con excepción de los bienes descritos en el proyecto de partición con los incisos J), (Clausula Décima Primera), K), (Cláusula Décima Segunda); L), y respecto a este inciso, no queda acreditada la existencia del inmueble referido; además por las razones referidas el citado proyecto de partición aprobado.”*

Luego entonces, si con motivo del fallecimiento de \*\*\*\*\* conocida también como





reconvencional, no formaron parte de las consideraciones de la sentencia.

El agravio anterior es **infundado** debido a que en el considerando tercero, apartado décimo, consta que la Juez se pronunció sobre el escrito de contestación de demanda que realizó el demandado \*\*\*\*\* (fojas 39-70 del expediente principal tomo I); y si bien respecto de la contestación a la demanda que realizó como albacea de la sucesión testamentaria (foja 642-673 ídem), como lo dice la recurrente, la juzgadora omitió este escrito; sin embargo, el contenido de los escritos que mencionó en su agravio es de similar contenido, por lo que no se advierte que le cause perjuicio dicha omisión e incluso al ser dicha albacea a quien le corresponden los derechos del inmueble arrendado y que perteneció en propiedad al de cujus, según se advierte de la sentencia número 292 doscientos noventa y dos, del 26 veintiséis de mayo de 2021 dos mil veintiuno (foja 1048-1052 del expediente principal, tomo II), en ella se hace constar el fallecimiento de la legataria \*\*\*\*\* , y que en esa virtud el bien inmueble objeto del arrendamiento se adjudicó a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y a \*\*\*\*\* , por lo que la omisión que mencionó en su agravio no le causa perjuicio.

El **segundo agravio** lo hace consistir en que en la demanda reconvenicional promovida tanto por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* como por \*\*\*\*\* , en los apartados a), b) y c) de sus respectivos escritos, solicitaron una declaratoria de inexistencia y nulidad absoluta de los siguientes actos jurídicos: del convenio de 25 veinticinco de julio de 1997 mil novecientos noventa y siete, celebrado entre los señores \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ; y del contrato de arrendamiento celebrado el día 9 nueve de noviembre de 2001 dos mil uno, entre la sociedad mercantil denominada \*\*\*\*\* . y la señora \*\*\*\*\* , que tiene por objeto el arrendamiento de un local comercial ubicado en \*\*\*\*\* ; y, convenio modificatorio o adendum de fecha 9 nueve de octubre de 2014 dos mil catorce, que modificó el clausulado del contrato de arrendamiento de referencia, que dichos actos jurídicos debe ser sancionado con la inexistencia, como lo prevén los artículos 1257, 1258, 1266, 1267, 1521 y 1523 del Código Civil para el estado de Tamaulipas, los que no fueron analizados por la A quo, solicitando ahora su estudio; que al no haberse considerado así la sentencia carece de congruencia interna, en virtud de que se declaró procedente la acción de inexistencia del contrato celebrado



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

por los herederos en el año 1997 mil novecientos noventa y siete, y en consecuencia, declaró la nulidad del adendum o convenio suscrito el 9 nueve de octubre de 2014 dos mil catorce, sin embargo, se abstiene de declarar, por los mismos motivos, la nulidad del contrato de arrendamiento celebrado el día 9 nueve de noviembre de 2001 dos mil uno, entre la sociedad mercantil denominada \*\*\*\*\*., y la señora \*\*\*\*\*., que tiene por objeto el arrendamiento del local comercial ubicado en \*\*\*\*\* el cual carece de eficacia legal, como lo prevé el artículo 1521 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas. Que como consecuencia de la declaratoria de nulidad, reclamó que se condene a “\*\*\*\*\*.” al pago de los daños y perjuicios causados a la sucesión, como lo establece el artículo 1163 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, pero que la Juez negó esa condena, siendo que la referida persona moral reconoce que ha ocupado el local comercial desde el día 1º primero de enero de 2002 dos mil dos, sin pagar una renta o frutos, y sin contar con un título legalmente válido, impidiendo el aprovechamiento de los frutos devengados por la finca, consistentes en las rentas que genera su arrendamiento, mismas que dejó de percibir la \*\*\*\*\* actualizándose las

hipótesis del artículo 1163 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, agregó, que es un razonamiento subjetivo del juzgador las supuestas mejoras que dice recibió el inmueble, dejándolo en estado de indefensión al no saber a qué mejoras se refiere, pues no fue propuesta como defensa por la parte actora \*\*\*\*\*, de allí que no sea factible que se haya analizado dicha cuestión por novedosa.

Los argumentos de inconformidad que anteceden son **fundados** para modificar el fallo recurrido, dado que respecto de los daños y perjuicios estos se originaron por consecuencia de la inexistencia de la escritura pública  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* del protocolo de instrumentos públicos a cargo del licenciado \*\*\*\*\* Notario Público número\*\*\* ochenta y tres, por el que se elevó a categoría de instrumento público el convenio del 25 del mismo mes y año en cita; lo que dio origen a la falta de personalidad de \*\*\*\*\* , para formalizar el contrato de arrendamiento con la persona moral denominada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , el 9 nueve de noviembre de 2001 dos mil uno, y el adendum al mismo del 9 nueve de octubre del 2014 dos mil catorce, declarándose la nulidad absoluta de los mencionados actos jurídicos.



condena genérica y se dejará su cuantificación para la vía incidental en la etapa de ejecución de sentencia.

Es ilustrativo el criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 2014644. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a. LXV/2017 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 43, Junio de 2017, Tomo I, página 578., de síntesis que enuncia:

***“DAÑOS Y PERJUICIOS. DEBEN QUEDAR DEMOSTRADOS EN EL JUICIO Y SÓLO LA PRUEBA DE SU IMPORTE PUEDE RESERVARSE PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA.*** De lo previsto en los artículos 2108 a 2110 del Código Civil, así como el artículo 85 del Código de Procedimientos Civiles, ambos para el Distrito Federal, puede establecerse que la prueba de los hechos constitutivos de los daños y perjuicios expuestos como causa de pedir de la indemnización demandada, deben acreditarse necesariamente, en todos los casos, durante la etapa correspondiente al procedimiento de instrucción que precede a la sentencia definitiva de un juicio, y no en otro procedimiento, como pudiera ser la ejecución de sentencia o vía de apremio; de modo que, si no se satisface esa carga probatoria, el juez debe absolver de la pretensión, y sólo en el supuesto de que se pruebe la existencia de los daños y perjuicios, debe acogerse lo pedido. En cambio, sobre la prueba de su importe económico, debe atenderse a lo previsto en el último de los preceptos mencionados, en el cual se aprecia un orden de importancia que obedece a la necesidad de que, en lo posible, quede resuelto el litigio o que, por lo menos, se facilite la ejecución de la condena; pues lo preferible en primer lugar es que sea en la propia sentencia donde se fije el monto o cuantía al cual asciende la condena por daños y perjuicios, lo cual implicaría el deber del juez para establecerla si tiene elementos en las pruebas rendidas o en la ley, sobre la forma de calcular su importe; en segundo orden de importancia se prevé el supuesto en que no es



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

*posible, según los elementos de juicio a disposición del juez, determinar el importe de los daños y perjuicios, caso en el cual puede hacerse la condena a su pago de forma genérica, pero aun en ese supuesto, se impone al juez el deber de fijar, por lo menos, las bases con arreglo a las cuales deba hacerse la liquidación; y como último supuesto permisible que, por tanto, debe considerarse excepcional, tiene lugar cuando no se puede establecer el importe de la condena por daños y perjuicios en la propia sentencia, así como tampoco dar las bases con arreglo a las cuales se calcule ese importe, entonces se hace la condena genérica y se deja a la etapa de ejecución la determinación de la importancia y cuantía de la prestación."*

El énfasis es propio.

También es **fundado** en cuanto a que la mejoras realizadas por el arrendatario \*\*\*\*\*., es un hecho que no formó parte de la litis, y si el juzgador lo introdujo al resolver la controversia dejó a la parte contraria en estado de indefensión, de ahí que la sentencia recurrida adolece de congruencia externa al no haberse ajustado a la litis planteada por las partes, en consecuencia se deberá de prescindir de dicho argumento, en debida reparación del agravio.

Es ilustrativo el criterio del Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito. Registro digital: 198165. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: XXI.2o.12 K. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VI, Agosto de 1997, página 813., bajo la voz de:

**“SENTENCIA. CONGRUENCIA INTERNA Y EXTERNA.** *El principio de congruencia que debe regir en toda sentencia estriba en que ésta debe dictarse en concordancia con la demanda y con la contestación formuladas por las partes, y en que no contenga resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí. El primer aspecto constituye la congruencia externa y el segundo, la interna. En la especie, la incongruencia reclamada corresponde a la llamada interna, puesto que se señalan concretamente las partes de la sentencia de segunda instancia que se estiman contradictorias entre sí, afirmándose que mientras en una parte se tuvo por no acreditada la personalidad del demandado y, por consiguiente, se declararon insubsistentes todas las promociones presentadas en el procedimiento por dicha parte, en otro aspecto de la propia sentencia se analiza y concede valor probatorio a pruebas que específicamente fueron ofrecidas y, por ende, presentadas por dicha persona; luego, esto constituye una infracción al principio de congruencia que debe regir en toda sentencia.”*

El **tercer agravio** lo hizo consistir en que es a la masa hereditaria a quien le asisten los derechos a reclamar los frutos producidos por la finca que forma parte de la herencia, según las documentales que obran en el diverso expediente 545/2004 radicado ante el juzgado segundo de primera instancia de lo familiar con residencia en Altamira Tamaulipas, consistente en el juicio sucesorio testamentario a bienes del señor \*\*\*\*\*,

mediante las cuales se demuestra que la finca que indebidamente ocupa la persona moral, le perteneció al autor de la sucesión, y forma parte de la masa hereditaria.

Agravio **fundado** debido a que en autos quedó demostrado que el derecho sobre el bien inmueble dado en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

arrendamiento por la finada \*\*\*\*\* , según se advierte de la sentencia número 292 doscientos noventa y dos, del 26 veintiséis de mayo de 2021 dos mil veintiuno (foja 1048-1052 del expediente principal, tomo II), en ella se hace constar el fallecimiento de la legataria \*\*\*\*\* , y que en virtud el bien inmueble objeto del arrendamiento se adjudicó a \*\*\*\*\* y a \*\*\*\*\* , y considerando que el actor reconvenido en su escrito de demanda confesó los siguiente:

*“1.- En fecha de 09 de Noviembre de 2001, mi representada \*\*\*\*\* , celebro un contrato de arrendamiento con \*\*\*\*\* , sobre el inmueble ubicado en \*\*\*\*\* ,... En dicho contrato, se anexo un documento en copia simple del acta número \*\*\*\*\* , pasado ante la fe del notario público número\*\*\*, \*\*\*\*\* con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, en donde se señala que derivado de un juicio sucesorio a bienes de \*\*\*\*\* , radicado bajo el número de expediente 1076/95 en el Juzgado segundo de lo civil de primera instancia, la C. \*\*\*\*\* cuenta con el usufructo del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* \*\* ,...”*

Confesión a la que se le concede valor probatorio pleno en los términos del artículo 393, fracción III, último párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, de la cual podemos decir que el acto jurídico





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

Por otra parte, atendiendo el resultado del fallo, se estima que no existen dos sentencias adversas substancialmente coincidentes; por lo que, para la condena en costas en apelación, deberá aplicarse el segundo supuesto del artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles, el que nos obliga atender la naturaleza de la acción ejercida, misma que, en la especie, se trata de una acción declarativa; y como en los autos del toca no se advierte una conducta temeraria o de mala fe, es por lo que no deberá hacerse condena en costas de esta segunda instancia con fundamento en la fracción I, del artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 105, fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 947, fracción VII y 949 del Código de procedimientos Civiles, es de resolverse y se:

**R E S U E L V E**

**PRIMERO.-** Son **fundados pero inoperantes** los agravios primer y cuarto y **fundados** el segundo, tercero y quinto, expresados por \*\*\*\*\*., a través de su apoderado \*\*\*\*\* y **continuado con el mismo carácter por \*\*\*\*\*;** e **infundado** el primero,

**infundado en parte y fundado en otra** el segundo, y fundado el tercero, alegados por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , ambos en contra de la sentencia del **14 catorce de mayo de 2024 dos mil veinticuatro**, dictada por la Juez Sexto de Primera Instancia de lo Familiar del Segundo Distrito Judicial del Estado, habilitada en funciones en Materia Civil, con residencia en Altamira, Tamaulipas; en consecuencia:

**SEGUNDO.-** Se **modifican** los puntos resolutivos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO y CUARTO para que se precise lo siguiente:

*“PRIMERO.- La parte actora no acreditó los requisitos para la procedencia de su acción, en consecuencia.”*

*“SEGUNDO.- No ha procedido el Juicio Sumario Civil de consignación de pago promovido por el licenciado \*\*\*\*\* y continuado con el por \*\*\*\*\* ambos con el carácter de apoderados legales de \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* (posterior sucesión), \*\*\*\*\* , sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\* y como litisconsorte \*\*\*\*\*; Hágase la devolución al promovente \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* de la cantidad de \*\*\*\*\* , consignada a través del certificado de depósito definitivo folio \*\*\*\*, que obra en autos del presente expediente.”*

*“TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos que le asistan al actor principal para que los haga valer en la vía y forma legal que corresponda.*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

**“CUARTO.-** Se declara procedente la prestación marcada con el inciso a), solicitada por \*\*\*\*\* , relativa a la inexistencia del convenio que obra en la escritura pública \*\*\*\*\* del protocolo de instrumentos públicos a cargo del licenciado \*\*\*\*\* Notario Público número \*\*\*\*\* con ejercicio en ciudad Madero, Tamaulipas, a cuyo acto asistieron \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado de \*\*\*\*\* , solicitando se protocolice y eleve a categoría de instrumento público el convenio del 25 del mismo mes y año en cita; por lo que se ordena la cancelación de la escritura declarada nula en el protocolo notarial anteriormente indicado. Lo anterior dio origen a la falta de personalidad de \*\*\*\*\* , para formalizar el contrato de arrendamiento con la persona moral denominada \*\*\*\*\* , el 9 nueve de noviembre de 2001 dos mil uno, y el adendum al contrato de arrendamiento del 9 nueve de octubre del 2014 dos mil catorce, en tal virtud se declara la nulidad absoluta de los mencionados actos jurídicos. Por lo que deberá quedar sin efecto alguno el arrendamiento del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* . En consecuencia, de lo anterior resulta innecesario entrar al estudio de la reconvención planteada por \*\*\*\*\* , por su propio derecho y como albacea de la sucesión testamentaria a bins de \*\*\*\*\* , por la procedencia de la demanda reconvencional de \*\*\*\*\* .”

Consecuentemente, debe el arrendador \*\*\*\*\* , restituir a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* el bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* y a realizar el pago de las rentas vencidas y que se sigan venciendo hasta la entrega del bien inmueble, en los términos del contrato de arrendamiento que surtió sus efectos de hecho, regulables en vía incidental en ejecución de sentencia.

Se condena a la sociedad mercantil denominada \*\*\*\*\* , a través de quien legalmente la

*represente, al pago de los daños y perjuicios reclamados por los actores reconventionales, por las consideraciones realizadas en el considerando tercero, regulables en la vía incidental en la etapa de ejecución de sentencia.”*

**TERCERO.-** prevalecen los resolutivos QUINTO Y SEXTO de la sentencia recurrida.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE;** y con testimonio de la resolución, devuélvanse los autos al juez de primer grado para los efectos legales correspondientes y en su oportunidad archívese el Toca como asunto concluido.

Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados, **NOÉ SÁENZ SOLÍS** y **DAVID CERDA ZÚÑIGA**, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante la ausencia del titular de la Quinta Sala, que forma parte de éste Órgano Colegiado, conforme a lo previsto por los artículos 26, párrafo segundo y 27, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo Presidente y ponente el primero de los nombrados, quienes firmaron hoy **13 trece de marzo de 2025 dos mil veinticinco**, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Licenciada Liliana Raquel Peña Cárdenas, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

Mtro. Noé Sáenz Solís  
**Magistrado**

Mtro. David Cerda Zúñiga  
**Magistrado**

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas  
**Secretaria de Acuerdos.**

Enseguida se publicó en lista del día. Conste.  
**L'NSS'L'LRPC.L'MVH.**

*El Licenciado(a) MANUEL VAZQUEZ HERNANDEZ, Secretario  
Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago  
constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública  
de la resolución número 77 dictada el (JUEVES, 13 DE MARZO DE 2025)  
por el MAGISTRADO, constante de 22 fojas útiles por ambos lados.  
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, del de cujus, de litisconsorte,  
cantidades monetarias, de institución de crédito, ubicación de bien  
inmueble arrendado, números de actas, nombres de Notarios Públicos,  
de peritos, datos de escritura, datos de localización de un local comercial,  
número de folio y datos de escrituras públicas, información que se  
considera legalmente como confidencial, 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 la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.