RESOLUCIÓN: 339 (TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE)

---Ciudad Victoria, Tamaulipas, a dos (2) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) ----------

--- V I S T O para resolver el **toca 314/2021,** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por los demandados ********** en su calidad de arrendataria, y ***** ****** ***** en su carácter de fiador, contra la sentencia de treinta de agosto de dos mil veintiuno, dictada en el Juicio Sumario Civil sobre Terminación de Contrato de Arrendamiento, promovido por ***** ****** *****, y reconvención de aquellos contra ésta, tramitado ante el Juzgado Primero Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y,----------

ACTUACIONES

----------**RESULTANDO**----------

---PRIMERO. La sentencia impugnada en apelación, concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

> **"PRIMERO:-** La parte actora acreditó los elementos de su acción en contra de ********** y ***** ****** *****. . .
>
> **SEGUNDO:** HA PROCEDIDO el presente Juicio Sumario Civil sobre terminación de Arrendamiento promovido por ***** ****** *****, en contra de ********** y ***** ****** *****, por tanto:
>
> **TERCERO.-** Se les condena a la desocupación y entrega del inmueble ubicado en ********** y Tamaulipas, Zona Centro de Tampico, Tamaulipas, C.P. 89000; al pago de la cantidad de **********, por concepto de pago de las rentas insolutas, de los meses de enero a diciembre del año dos mil diecinueve, así como de enero a diciembre del año dos mil veinte, más los que se sigan venciendo hasta la total entrega del inmueble materia del presente procedimiento,; al pago del Impuesto al Valor Agregado ; Al pago de la cantidad de $50.00 (cincuenta pesos diarios) por concepto de

penalización por incumplimiento del pago de la renta, Al pago de los servicios generados en el inmueble materia de arrendamiento; Sin que se les condene al pago de los daños y perjuicios ocasionados, dado que no se demostró en qué consistieron dichos daños y perjuicios y a cuánto ascienden los mismos.

CUARTO.- NO HA PROCEDIDO, la demanda reconvencional instaurada por ********** y ***** ****** *****, en contra de ***** ****** *****, a quien se le absuelve de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.

QUINTO: Se condena a la parte demandada ********** y ***** ****** *****, al pago de los gastos y costas del juicio, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.-

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE…**”**

---SEGUNDO. Notificada que fue la sentencia de primer grado a las partes, inconformes los demandados **********, y ***** ****** *****, interpusieron recurso de apelación. Dicho recurso fue legalmente admitido por el juez, quien remitió los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la substanciación de la impugnación. Por acuerdo plenario de doce de octubre del año que transcurre fue turnado el expediente a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar. Se radicó el toca por auto del día siguiente, habiéndose tenido a los apelantes expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estiman les causa la resolución impugnada. Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y, ----------

----------**CONSIDERANDO**----------

---PRIMERO. Esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado. ----------

---SEGUNDO. Los apelantes ********** en su calidad de arrendataria, y ***** ****** ***** en su carácter de fiador, del contrato de arredramiento base de la acción de terminación de arrendamiento; al interponer la apelación, como agravios textualmente manifestaron:

"I. AGRAVIOS:

A. AGRAVIOS PROCESALES:

AGRAVIO PRIMERO

Preceptos legales trasgredidos: *Artículos 114, 228 fracciones I y III, 470 fracción I de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado; en correlación con el artículo 1804 fracción IV del Código Sustantivo Civil vigente en el Estado.*

Fuente del agravio: *La indebida admisión de la* ***ACCIÓN*** *intentada por la actora sobre* ***TERMINACIÓN DE ARRENDAMIENTO*** *por parte del C. Juez Aquo mediante auto de fecha doce de febrero del año en curso.*

Conclusión.- *Si bien es cierto que el artículo 470 I fracción contempla que habrán de ventilarse en juicio sumario las controversias que versen sobre contratos de arrendamiento; también cierto es, que el sujeto activo del proceso a exigir o reclamar la violación de un derecho subjetivo el cual deriva en una pretensión; su misma pretensión debe llevarlo a ejercer una ACCIÓN que active la maquinaria judicial a través del órgano jurisdiccional competente; es decir, debe haber una estrecha relación entre* ***PRETENSION Y ACCIÓN****, ya que la primera conlleva a la segunda; binomio que no se satisfizo por la parte actora en su escrito inicial; ya que está, en su libelo inicial de demanda reclamo o pretendió de los suscritos, las siguientes prestaciones: a) La desocupación y entrega del inmueble materia de arrendamiento como casa-habitación, b) Pago de cuotas rentísticas a decir de la actora no pagadas, c) Pago de rentas futuras posteriores a la presentación de la demanda, d) El pago de IVA, e) El pago de penalización por falta de pago a decir de la actora, f) El pago de los servicios domésticos, como electricidad, agua potable, etc., g) El pago de inexistentes daños y perjuicios al inmueble y h) El pago de gastos y costas que se originaran con el juicio de origen; se hace la enunciación del tipo de prestaciones o pretensiones que la actora reclamó en su demanda inicial, no, porque Usted H. Magistrado, no pueda mediante inspección observarlas dentro de autos, sino con la finalidad de hacer patente que las prestaciones reclamadas por la parte actora dentro del juicio primigenio, no guardan ninguna relación con el derecho subjetivo que pretendió reclamar mediante la acción intentada, mucho menos manifestó, si con él ejerció de*

ACTUACIONES

dicha acción, pretendió modificar y/o extinguir el actor jurídico vigente, consistente en el contrato de arrendamiento celebrado con los suscritos; por lo que el C. Juez Aquo debió desechar la demanda intentada por la actora; ya que para hacer valer las prestaciones en la forma que las reclamó, la legislación procesal civil vigente en el Estado, contempla un juicio especial, siendo este, el JUICIO DE DESAHUCIO, el cual se rige por los numerales de los artículos del 543 al 556 de la Ley Adjetiva Civil.

Sin dejar de señalar a usted H. Magistrado, que el acto de autoridad del C. Juez Aquo que ahora se reclama, nunca fue y ni ha sido una violación procesal consentida por los suscritos; ya que como se desprende de autos dentro del expediente 084/2021, los suscritos mediante ocurso de contestación a la temeraria demanda recepcionado con fecha uno de marzo de la anualidad cursante, dentro del capítulo de contestaciones a los correlativos de las prestaciones reclamadas, se expuso y fundo ante el C. Juez Aquo el motivo y razón por las cuales dichas pretensiones deberían ser desechadas, por no perseguirse a través del cauce legal correspondiente, que lo debió ser mediante JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO.

*Por lo anteriormente expuesto, después de realizar un estudio hermenéutico y exegético de nuestro marco normativo sustantivo y adjetivo civil local, concatenado a un razonamiento lógico-jurídico, se concluye que la **ACCIÓN Y PRETENSIONES** de la actora no guardan ninguna relación; y que esta debió hacer valer sus prestaciones en el juicio especial contemplado dentro nuestra legislación adjetiva civil vigente en el Estado; ya que con la incorrecta consideración del C. Juez Aquo al admitir a trámite mediante JUICIO SUMARIO CIVIL fundado en el 470 fracción de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, mediante el acto de autoridad que se ahora se reclama; se trasgrede el **PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCESO**, el cual protege a los gobernados, para que todo acto de autoridad se realice apegado las formalidades del procedimiento. Por lo que usted H. Magistrado al momento de dar estudio y valorar el presente agravio, podrá advertir que el mismo es **FUNDADO, OPERANTE** y **SUFICIENTE**, para declararlo **PROCEDENTE** y en consecuencia declarar de ilegal la actuación en cita reclamada al C. Juez Aquo; siendo que la misma trascendió al resultado del juicio en primera instancia, ya que el C. Juez Aquo dentro de su sentencia en su resolutivo primero declaro que la actora acredito los elementos de su acción y en el resolutivo segundo declara de procedente el juicio sumario sobre la acción de terminación de contrato;*

trasgrediendo con ello, también el numeral del artículo 114 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, al conceder lo que la actora nunca reclamo dentro sus prestaciones, ya que debió figurar dentro de las mismas, la pretensión de ***DECLARATORIA JUDICIAL SOBRE LA TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR CAUSAL RECISIÓN****; ya que si bien es cierto, que basta causa de pedir,' el reclamante debe ser lo más preciso en lo que pretende, circunstancia que no ocurrió; asimismo por consecuencia lógica-juridica se deberán declarar ilegales las subsecuentes actuaciones por emanar de la ilegal admisión de la demanda, siendo imposible su reposición o substanciación de las mismas por no ser la vía que corresponde.*

AGRAVIO SEGUNDO

Preceptos legales trasgredidos: *Artículos 68bis, 306, 307, 308 fracc. II de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado.*

Fuente del agravio: *El* ***INDEBIDO*** *impedimento por el C. Juez Aquo, para que nuestros autorizados en términos del artículo 68bis de la Ley Adjetiva Civil vigente, articularan pliego de posiciones durante el desahogo de la* ***PRUEBA CONFESIONAL*** *a cargo de la parte actora dentro del juicio de origen; según consta en videograbación de audiencia de fecha* ***once de agosto de la anualidad cursante****; lo anterior derivado de la* ***INCORRECTA*** *fundamentación interpretación del C. Juez Aquo de los numerales de los articulo 68bis y 308 fracc. II de la Ley Adjetiva Civil vigente.*

Conclusión.- *Habiendo nuestros autorizados ofrecido en tiempo y forma prueba confesional a cargo de la parte actora y siendo la misma admitida y notificada debidamente; asimismo habiéndose satisfecho lo contemplado en el artículo 311 facc. III de la Ley Adjetiva Civil, consistente en presentar el correspondiente pliego de posiciones que la parte actora debió de absolver durante el desahogo de la audiencia; el C. Juez Aquo impidió el desarrollo de la misma, argumentando su razón y motivo, en el hecho de que el pliego de posiciones solo contiene la firma de nuestros autorizados en los términos más amplios del artículo 68 BIS del Código Procedimental vigente; para lo cual el C. Juez Aquo se fundo de manera incorrecta en el artículo 308 fracc. II de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, para el impedimento, del desahogo de dicha probanza, dispositivo legal que reza:*

*"****ARTÍCULO 308.-*** *(Lo transcribe).*

Del anterior dispositivo legal, el C. Juez Aquo argumento, que la sola firma de nuestros autorizados en los términos más amplios, dentro el pliego de

ACTUACIONES

posiciones, no era suficiente para llevar a cabo el desahogo de la probanza; invocando de manera incorrecta que el art. 308 fracc. II, establece que solo los mandatarios enjuicio con poder especial podían articular posiciones o que el pliego debía contener la firma de los suscritos; según consta en audiencia videograbada antes mencionada; realizando el estudio del precepto legal invocado por el C. Juez Aquo para impedir el desahogo de la prueba confesional, se puede advertir que fracción segunda del artículo 308 del Código de Procedimientos Civiles, hace alusión a la calidad y personalidad que debe de tener el absolvente y no asi a la del articulante; absolvente que en caso de ser mandatario debe contar con poder especial para absolver o general con cláusula para hacerlo; además que de que nuestros autorizados en los términos más amplios del artículo 68 BIS de la Ley Adjetiva Civilvigente; dicho artículo establece los autorizados en los términos del mismo están facultados para ofrecer e intervenir en desahogo de prueba, siempre y cuando acrediten estar legalmente autorizadas para ejercer la profesión de abogado, circunstancia que se encuentra acreditada en autos desde nuestro escrito de contestación a la demanda, donde por auto de fecha dos de marzo del año en curso se les reconoce su personalidad y autorización en representación de los suscritos dentro del juicio de origen. Con la trasgresión de los artículo 68 BIS, 306, 307, 308 fracc. II, el C. Juez Aquo, nos dejó a la parte demandada en total ***ESTADO DE INDEFENSIÓN*** *ante la imposibilidad de poder articular de las posiciones de nuestra intención a la parte actora,* ***PRUEBA CONFESIONAL*** *con la cual los suscritos pretendemos acreditar la falsedad y temeridad de los hechos narrados por la parte actora en su escrito inicial de demanda y subsecuentes promociones, demostrando con dicha probanza que los demandados no adeudamos pago alguno por concepto de arrendamiento de la casa-habitación que habitamos; por lo que estimamos que el C. Juez Aquo conculco nuestro derecho a la defensa; sin que dicho acto de autoridad haya sido consentido, ya que al momento de la diligencia misma se contrargumento por nuestro autorizado al C. Juez Aquo, donde se esgrimió que a la autorizada en términos del 68 BIS se le dio libertad plena para articular posiciones a los suscritos; a lo que el C. Juez Aquo replico que ello no pudo ser así, y que si hubiera ocurrido, en el momento de valorar las pruebas de encontrar tal circunstancia dichas PRUEBAS CONFESIONALES a cargo de los suscritos, también serían declaradas desiertas; sin que, con ello lograra cambiar la determinación en ese momento del Aquo, que por consecuencia*

*declaro desierta la probanza de nuestra intención. Por lo que Usted H. Magistrado al momento de dar estudio y valorar el presente agravio, podrá advertir que el mismo es **FUNDADO, OPERANTE Y SUFICIENTE, para declararlo PROCEDENTE** y en consecuencia declarar de ilegal la actuación en cita reclamada al C. Juez Aquo, misma que trascendió al resultado de la sentencia en que resultamos injustamente condenados; sin dejar de señalar la falta de imparcialidad de su inferior, al permitir desahogar dicha probanza por la parte actora e impidiendo para lo mismo a la parte demandada, lo cual se puede transcendió a la sentencia en el considerativo cuarto, donde a las pruebas confesionales ofrecidas y desahogadas por la parte actora les concede valor probatorio; e incorrectamente dentro del mismo considerando en cita su inferior señala de manera implicita que a los suscritos se nos permitió desahogar prueba confesional y de declaración de parte a cargo de la actora, sin que sea cierto que la primera de la pruebas haya podido ser desahogada; por lo que deberá de **REVOCARSE** la misma por la franca violación del Derecho Humano a la Defensa y al Debido Proceso, toda vez que como se desprende de autos dentro del expediente de origen los suscrito satisficimos y colmamos los requisitos legales para que nuestra prueba ofrecida fuera desahoga en tiempo y forma, que de haber sido así, habria trascendido en la sentencia de primera instancia en nuestro favor-*

B. AGRAVIOS FORMALES:

<u>AGRAVIO TERCERO</u>

***Preceptos legales trasgredidos**: Artículos 112, 113, 114, 115 y 470 fracción I de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado.*

***Fuente del agravio:** La incorrecta fundamentación esgrimida por el C. Juez Aquo,dentro del considerando **SEGUNDO** de la sentencia numero doscientos dos de fecha treinta de agosto; para declarar como correcta la vía elegida por la parte actora.*

***Conclusión.-** El considerando dictado por el C. Juez Aquo que aquí se combate con el presente recurso procesal en Segunda Instancia; representa una flagrante trasgresión a los dispositivos legales en supralineas invocados, ya que como se desprende de autos la VÍA elegida por la actora no fue la correcta en apego al principio del **DEBIDO PROCESO**; ya que las **PRETENSIONES** que reclamó en su escrito inicial de demanda, no derivan con la ACCIÓN intentada; por lo que el C. Juez Aquo no debió considerar correcta la VÍA sumaria civil para hacer valer la prestaciones que reclamó la actora; ya que dentro del marco jurídico local*

ACTUACIONES

*dentro de la Adjetiva Civil vigente, la Ley contempla el **JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO** como la **VÍA Y ACCIÓN** legalmente adecuada para que la actora reclame las pretensiones en la forma que quiso hacer valer; si Usted H. Magistrado realiza el contraste de las pretensiones de la actora, contra el presupuesto legal considerado por el espíritu del legislador en cuanto Juicio de Desahucio, podrá advertir que dichas reclamaciones encuentran perfecta y ajustada cabida en tal presupuesto, por lo que se presume que el C. Juez Aquo considera de manera incorrecta la VÍA por la cual se ventiló el juicio de origen, trasgrediendo con ello el **DEBIDO PROCESO**. Pedimos a Usted H. Magistrado que al momento de dar estudio y valorar el presente agravio, advierta que el mismo es **FUNDADO, OPERANTE y SUFICIENTE**, para declararlo **PROCEDENTE** y en consecuencia declarar de ilegal el considerando en cita y el cual se reclamada al C. Juez Aquo, mismo que trascendió al resultado de la sentencia en que resultamos injustamente condenados; por lo que deberá de **REVOCARSE** de pleno Derecho, tal consideración del C. Juez Aquo (sic).*

AGRAVIO CUARTO

Preceptos legales trasgredidos: *Artículos 112, 113, 114, 115, 273, 324, 329, 330, 333, 392 y 398'de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado.*

Fuente del agravio: *El indebido valor probatorio concedido por el C. Juez Aquo a la **PRUEBA DOCUMENTAL PRIVADA** ofrecida por la parte actora, consistente en contrato de arrendamiento privado, de la cual se da cuenta dentro del considerando **CUARTO** de la sentencia número doscientos dos de fecha treinta de agosto, dictada por el C. Juez Aquo.*

*Conclusión.- El C. Juez Aquo al haber considerado darle valor probatorio a la documental privada presentada por la actora con su escrito inicial de demanda; desestimó la objeción genérica y particular que los suscritos opusimos desde nuestro de contestación a la demanda; toda vez que como se desprende de autos, dicha documental privada adminiculada por la parte actora al juicio de origen, es completamente apócrifo en sus primeras páginas; a lo cual realizamos la objeción que correspondía dentro del término y forma que pauta la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado; haciendo valer las razones y argumentos, por lo cuales dicha prueba debía ser desechada de pleno derecho. Solo con la finalidad de abundar frente a Usted H. Magistrado; señalando que el C. Juez Aquo omitió en precisar dentro de su consideración, **la vigencia del contrato que lo era del Uno de Junio del Dos Mil Veinte (2020) al Uno de Junio del Dos Mil***

Veintiuno, *señalando el C. Juez Aquo, solamente, que el mismo, se había firmado en fecha* ***veintitrés de octubre del año dos mil dieciocho (2018)****; que dentro de autos del expediente de origen la misma parte actora manifestó por escrito de fecha* ***ocho de marzo del año en curso****, que dicho contrato se habia celebrado y suscrito por las partes que aparecen en este, el dia* ***veintitrés (23) de octubre del dos mil diecinueve****; es decir que fue suscrito por las partes intervinientes, según la propia manifestación de la actora en su escrito de cuenta,* ***DIEZ MESES*** *después de iniciado el periodo que reclamó en sus pretensiones, en cuanto hace a las cuotas rentísticas que según su dicho, no se habían pagado; sin dejar de señalar que independientemente, si el documento fuere suscrito por las partes intervinientes con fecha vientres de octubre del dos mil dieciocho o del veintitrés de octubre del dos mil diecinueve; resulta del todo inverosímil que dicho contrato tuviera una vigencia del uno de junio del dos mil veinte al uno de junio del dos mil veintiuno; lo que hace manifiesto que dicha documental privada fue alterada burdamente por la parte actora y que sin requerir un análisis en documentoscopico del mismo documento, se desprende clara y evidentemente que el mismo presenta enmendaduras en el periodo de vigencia; por lo que el C. Juez Aquo indebidamente debió concederle, valor probatorio alguno dentro de su* ***CONSIDERANDO CUARTO*** *de su sentencia numero doscientos dos (202); sin haber valorado la impugnación que los suscritos hicimos del mismo en el momento procesal oportuno, circunstancia que su inferior paso por alto; por lo que, pedimos a Usted H. Magistrado que al momento de dar estudio y valorar el presente agravio, advierta que el mismo es* ***FUNDADO, OPERANTE Y SUFICIENTE****, para declararlo* ***PROCEDENTE*** *y en consecuencia declarar de ilegal el considerando en cita y el cual se reclama al C. Juez Aquo, mismo que trascendió al resultado de la sentencia en que resultamos injustamente condenados; por lo que deberá de REVOCARSE de pleno Derecho, tal consideración del C. Juez Aquo; ordenando dictar otra nueva sentencia apegada a Derecho que funde y motive la causa del procedimiento.*

AGRAVIO QUINTO

Preceptos legales trasgredidos: *Artículos 112, 113, 114, 115, 273, 362, 366, 369, 372, 373, 392 y 409 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado.*

Fuente del agravio: *El indebido valor probatorio concedido por el C. Juez Aquo a la* ***PRUEBA TESTIMONIAL*** *ofrecida por la parte actora y de la cual se da cuenta, dentro del considerando* ***CUARTO*** *de la sentencia número*

ACTUACIONES

doscientos dos de fecha treinta de agosto, dictada por el C. Juez Aquo, ***Conclusión.-*** *"El C. Juez Aquo al haber considerado indebidamente darle valor probatorio a la prueba testimonial presentada por la parte actora, probanza que se desahogó en fecha cinco de agosto de la anualidad; frente a la cual los suscritos impugnamos en tiempo y forma a través del correspondiente incidente de tachas de testigos, mismo que el C. Juez Aquo declaro de improcedente dentro del considerativo que aqui se combate; derivado lo anterior por la incorrecta interpretación jurídica por parte del C.. Juez Aquo, que vulnera el dispositivo legal 373 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado; por lo que, los suscritos consideramos debió de declararse de procedente dicho incidente de tacha de testigos, circunstancia que no aconteció; ya que, ambos testigos están impedidos legamente para prestar su testimonio, según lo establece el propio artículo 373 del Código Procedimental en cita; ya que, al ser testigo la C. Carolina Adriana Pérez Velázquez, quien es hija de ***** ****** ***** parte actora del juicio de origen, y no de Adriana Pérez Velázquez como erróneamente el C. Juez Aquo lo señaló en su* ***CONSIDERANDO CUARTO****, circunstancia esta que aunado a lo anterior se pone de manifiesto la parcialidad con la que su inferior aquo dictó la incongruente sentencia; ya que se desprende que la misma por tener parentesco en línea recta por consanguineidad con su presentante, su testimonio debió ser tachado sin otorgarle valor probatorio alguno y como consecuencia desecharlo de pleno Derecho; de igual manera, resulta ser el testimonio rendido por el C. Alfonso Macoucet de la Maza, que él mismo, manifestó al momento de producirse el desahogo de la prueba testimonial al otorgar sus generales y dar cumplimiento al artículo 371 del Código de Procedimiento Civiles vigente, manifestó ser esposo de la C. **********, con lo cual se establece que dicho testigo al ser esposo de la hija de su presentante, también se encontraba impedido de rendir testimonio al existir relación de parentesco en línea recta por afinidad con su presentante la C. ***** ****** ***** con carácter de actora; por lo que el C. Juez inferior de primer grado, debió de declarar procedente el incidente de tachas al igual que al anterior interpuesto por los suscritos, y no debiendo haberlo declarado de improcedente a tal incidente de tachas de testigos invocado, producto de la* ***INCORRECTA INTERPRETACIÓN*** *que realiza el Aquo de lo previsto en la norma jurídica que contiene el artículo 373 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado; argumentando de manerà incorrecta en su considerando que dicho dispositivo legat impide de declarar a* ***SUEGROS*** *o* ***CUÑADOS****;*

cuando es claro que el espíritu del legislador plasmado en tal precepto legal impide a los parientes en línea recta, los cuales es de explorado Derecho que los parientes en, línea recta, lo pueden ser descendentes los hijos y como ascendentes los padres, de su presentante; y más allá el legislador no precisa en tal articulo si el parentesco en línea recta:se limita a los consanguineos o se extiende hasta los que lo son por afinidad; que para el caso que nos ocupa, al ser una de los testigos, la hija de su presentante, está impedida legalmente; asi mismo el otro testigo al ser yerno (pariente en línea recta descendiente por afinidad), también está impedido; ya que el mismo artículo establece como excepción que los parientes en ese grado de parentesco solo pueden rendir testimonio sobre juicios de orden familiar; por lo que al encontrarnos en un juicio civil, no es aplicable tal excepción para habérseles permitido rendir testimonio y mucho menos concederle valor probatorio a sus testimonios por parte del C. Juez Aquo; por lo que solicitamos a Usted H. Magistrado, que al momento de dar estudio y valorar el presente agravio, advierta que el mismo es ***FUNDADO, OPERANTE*** *y* ***SUFICIENTE****, para declararlo* ***PROCEDENTE*** *y en consecuencia declarar de ilegal el considerando en cita y el cual ahora se reclama al C. Juez Aquo, mismo que trascendió al resultado de la sentencia en que resultamos injustamente condenados; por lo que esta H. Magistratura deberá de* ***REVOCARSE*** *de pleno Derecho, tal consideración del C. Juez Aquo; ordenando dictar otra nueva sentencia apegada a Derecho que funde y motive la causa del procedimiento.*

C. AGRAVIOS DE FONDO:

AGRAVIO SEXTO

Preceptos legales trasgredidos: *Artículos 112, 113, 114, 115 y 470 fracción I de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado.*

Fuente del agravio: *Lo causan los RESOLUTIVOS PRIMERO Y SEGUNDO de la sentencia numero doscientos dos de fecha treinta de agosto; por la indebida declaratoria judicial en el sentido de que la actora acredito los elementos de su acción, y que la vía elegida por la parte actora fue procedente, así como su acción intentada.*

Conclusión.- *Los puntos resolutivos que en supralineas se mencionan como fuente del presente agravio, irrogan nuestro derecho humano de acceso a la Tutela Judicial Efectiva o Jurisdiccional Efectiva, la cual, forma parte del alcance global de Acceso a la Justicia para todo gobernado, derecho humano consagrado en nuestra Carta Magna y Convenios Internacionales de los cuales nuestro Pais es parte; lo anterior con relación*

ACTUACIONES

a que el Juez Aquo, conculco nuestro derechos en primer lugar; al resolver y declarar indebidamente que la acción intentada por la parte actora es procedente, lo que demuestra la INCONGRUENCIA EXTERNA de la sentencia de su inferior; ya que como se ha reiterado en los diversos agravios procesales y procesales que preceden; las pretensiones reclamadas por la parte actora carecen de toda relación lógica-jurídica con la acción intentada; ya que las mismas debieron ser reclamadas dentro de Juicio Especial de Desahucio que era la vía y acción correcta para pretenderlas para ejercer el derecho subjetivo que la parte actora dice tener; en segundo lugar el Juez Aquo declaró indebidamente la terminación del arrendamiento, lo que demuestra INCONGRUENCIA EXTERNA entre las pretensiones de la actora y la resolución de su inferior; ya que como se desprende del escrito inicial de demanda, dentro de las prestaciones reclamadas por la actora, en ninguna de ellas solicita la declaratoria judicial sobre la terminación anticipada del contrato de arrendamiento que a la fecha de su demanda se encontraba vigente; mucho menos preciso causal alguna para la terminación anticipada del mismo, tal como lo establece el numeral del artículo 1805 de la Ley Sustantiva Civil; además el C. Juez Aquo prejuzgo en su considerando QUINTO al considerar que la actora lo que reclamaba era la terminación de contrato por recisión; cuando lo cierto es que, la actora nunca lo pidió; se transcribe lo considerado por el C. Juez Aquo: "De lo que se colige, que la parte actora reclama la terminación del arrendamiento por rescisión...", es decir, su inferior presume lo que la parte actora reclama, sin que dentro de sus prestaciones reclamadas lo haya hecho valer, lo que demuestra la parcialidad de su inferior; ya que, si bien es cierto, que el artículo 229 de la Ley Adjetiva Civil vigente establece que la ACCIÓN procede en juicio aun cuando no se exprese su nombre, siempre y cuando se precise con claridad las clase de prestaciones que se exigen del demandado; igualmente cierto es, que como se desprende de autos en el expediente de originen, ninguna de las prestaciones reclamadas por la actora, eran encaminadas a la acción sobre terminación de contrato por recisión, como incorrectamente lo prejuzgo su inferior; siendo lo correcto que las prestaciones reclamadas por la actora, se apegan a la acción de DESAHUCIO, el cual tiene su procedimiento especial dentro de nuestro ordenamiento procedimental civil vigente, establecido en los artículos del 543 al 556. Ademas, no podemos dejar de señalar momento de estudio de la totalidad de las actuaciones que glosan en los autos del expediente de origen. Sin dejar de precisar las siguientes

*dentro de este agravio; el C. Juez Aquo nos condena injustamente, ya que, dejo de analizar y valorizar la totalidad de las pruebas que los suscrito aportamos al procedimiento; ya que no basta la sola manifestación de su inferior de que a las mismas se le concedió valor probatorio, como lo estableció en el considerando quinto de su sentencia, sino que debe realizar un análisis y valoración exhaustiva de las mismas; solo por precisar un ejemplo de la indebida valoración de la probanza consistente en la DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de la actora, donde la misma, durante su desahogo 'manifestó que el señor Octavio Hernández era su trabajador de confianza desde hacía más de cuarenta años, y que dicha persona siempre habia acudido a nuestro domicilio a realizar el cobro de las cuotas rentisticas, hasta el momento de la interposición de la injusta demanda; de lo cual, si su inferior hubiera analizado y contrastado con las promociones presentadas por la actora, hubiera advertido la mala fe de esta, ya que previamente había manifestado que esa persona nunca había realizado tal acto a su nombre y presentación; lo que contradice los dichos de la parte actora, demostrando que los demandados siempre habíamos hecho el pago puntual a la persona encomendada por la actora para tales fines; además su inferior en su considerando quinto relata que a los actores se nos permitió desahogar la prueba confesional a cargo de la actora, circunstancia esta, que es totalmente falsa de toda falsedad, ya que, como en agravio anteriormanifestamos el C. Juez Aquo impidió el desahogo de la misma, bajo el incorrecto argumento ya esgrimido; es decir, su inferior manifiesta dentro de su sentencia conceder valor probatorio a una prueba que nunca se desahogo; asimismo el C. Juez Aquo trasgredió el artículo 392 de la Ley Adjetiva Civil vigente, al realizar la incorrecta valoración de las pruebas documentales publicas aportadas por los suscritos a fin de sustentar nuestra demanda reconvencional y con ello demostrar el daño y perjuicio que la actora nos ha causado por años al tenernos contratado un servicio eléctrico en un tarifa no correspondiente a casa-habitación; habiéndole dado mayor valor al dicho de la actora en el sentido que con su sola manifestación de no ser cierto, basto para declarar de improcedente nuestra reconvención; a pesar de que en dichas documentales publica se hace demuestra que el servicio eléctrico contratado se encuentra a nombre de la C. KERMINIA AURORA VELÁZQUEZ GUZMÁN; por lo anterior pedimos a Usted H. Magistrado, que al momento de dar estudio y valorar el presente agravio, advierta que el mismo es **FUNDADO, OPERANTE** y **SUFICIENTE**, para declararlo **PROCEDENTE** y en consecuencia declarar*

ACTUACIONES

*de ilegal los puntos resolutivos de la sentencia que ahora se reclama al C. Juez Aquo; por lo que esta H. Magistratura deberá de **REVOCAR** de pleno Derecho, tal resolución de su inferior; ordenando dictar otra nueva sentencia apegada a Derecho que funde y motive la causa del procedimiento.*

Con fundamento en términos del artículo 947 fracc. V, los suscritos ofrecemos de nuestra intención es esta Segunda Instancia, las siguientes:

II PRUEBAS:

a) DOCUMENTALES PRIVADAS SUPERVINIENTES.

Consistentes recibos de depósito bancarios, realizados por los suscritos para el pago de las rentas por arrendamiento de la casa-habitación ubicada en Benito Juárez número 503, entre José de Escandón y Venustiano Carranza, Zona Centro de Ciudad Tampico, Tamps. C.P. 89000; mismos que se realizaron en institución bancaria a partir de que la actora interpuso su injusta demanda.

***Motivación de la prueba**.- Acreditar que los suscritos nos encontramos al corriente en los pagos de renta por concepto de arrendamiento de la casa-habitación, obligación de la cual nunca nos hemos sustraído; y que como quedo evidente en la prueba de declaración de parte a cargo de la actora, la misma declaro bajo protesta de decir verdad que el señor Octavio Hernández quien es su trabajador y persona de toda confianza, siempre había ocurrido a nuestro domicilio a cobrar la renta en forma personal.*

***Finalidad de la prueba.-** Demostrar que los suscritos siempre hemos el pago de las cuotas rentísticas, a pesar de que la parte instauro su injusta demanda en nuestra contra, sin ningún motivo y razón para ello; y que a partir de la demanda los suscritos tuvimos que empezar a realizar los pagos a través del banco, y ya no en la forma que durante más de 24 años los hicimos que era en forma personal al señor Octavio Hernández, trabajador de confianza de la actora, que primero manifestó nó ser cierto, pero que en prueba de declaración de parte admitió que asi era la forma en que se cobraba la renta por concepto de arrendamiento.*

***b) INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.-** Consistente en todas y cada una de las actuaciones que integran el juicio de origen y las que se generen con el presente recurso, solo en cuanto favorezcan los intereses de los suscritos.*

***c) PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.-** Que se desprende de los hechos narrados en el escrito inicial de demanda y Derecho invocado.“*

---TERCERO. Respecto de dichos agravios, expresados por la parte demandada del juicio de origen relativo a la acción principal de Terminación de contrato de arrendamiento, inicialmente y por cuestión de método, serán analizados los disensos primero y segundo, vinculados a sendas violaciones procesales alegadas por los recurrentes, pues de resultar fundada alguna de ellas o ambas, traería consigo la reposición del procedimiento para los efectos conducentes; y así, con posterioridad y solo en el caso de que las violaciones procesales resulten infundadas, se estudiarán los motivos de inconformidad dirigidos a combatir el fondo del asunto. Lo anterior, con fundamento en la última parte del artículo 115 del Código Procesal Civil. ----------

--- Alegan los inconformes en el primer motivo de inconformidad, que desde que produjeron contestación a la demanda señalaron que es ilegal el auto de doce de febrero de dos mil veintiuno, puesto que no debió admitirse la demanda de terminación de arrendamiento, ya que la actora demandó la desocupación y entrega del inmueble arrendado, el pago de rentas no pagadas según la actora, y otras prestaciones, lo cual hace patente que lo efectivamente planteado por la accionante fue un juicio de desahucio, no terminación de arrendamiento como indebidamente estableció el Juez en el auto de radicación; esto es, refieren los inconformes, no debió admitirse a trámite el juicio sumario civil conforme al artículo 470 fracción I del Código Procesal Civil, sino que debió admitirse el juicio de desahucio en términos de los artículos 543 al 556 de la citada Legislación, que por ello debe declararse ilegal el auto de radicación del juicio de terminación de arrendamiento y como consecuencia ilegales las subsecuentes actuaciones incluyendo la sentencia apelada. ----------

ACTUACIONES

--- Tal inconformidad es infundada. ----------

--- Se considera así, puesto que aun y cuando en la demanda, capítulo de prestaciones, la actora no pidió la terminación del contrato de arrendamiento que tiene celebrado con la parte demandada, sin embargo, sí señaló expresamente que ocurría judicialmente a promover juicio sumario civil sobre terminación de arrendamiento. Además, dentro de la narración de hechos de la demanda señaló que el motivo de la demanda es por el incumplimiento de la arrendataria a pagar la renta convenida en el contrato, lo que se ha prolongado a partir del mes de enero del año dos mil diecinueve; cuyo incumplimiento de pago, destaca la Sala Colegiada, da lugar a la terminación del arrendamiento por rescisión, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1737 fracción I, 1740 y 1805 fracción IV, del Código Civil. De ahí, que no les cause agravio a los recurrentes el hecho de que la demanda del caso se haya radicado y admitido a trámite como juicio sumario civil sobre terminación de contrato de arrendamiento, pues aunque en las prestaciones no se haya pedido la declaración judicial de terminación del arrendamiento, empero, dicha circunstancia va implícita en la petición de desocupación del inmueble, toda vez que sería un contrasentido demandar la desocupación del inmueble sin terminar o rescindir el contrato de arrendamiento . ----------

--- Cabe agregar, que si bien los hechos de la demanda pudieran encuadrar en la diversa hipótesis de juicio de desahucio; debe decirse que la actora prefirió accionar la terminación del arrendamiento, sin que pueda obligársele a demandar el desahucio, ya que de acuerdo al artículo 232 del Código de Procedimientos Civiles, a nadie puede obligarse a intentar o proseguir una acción contra su voluntad.----------

--- Señalan los disidentes en el agravio segundo, que durante el procedimiento se cometió una violación procesal que trascendió en su perjuicio en la sentencia apelada, la que hacen consistir en que indebidamente el A Quo le impidió a la parte demandada (apelante) que por conducto de su autorizado legal articulara posiciones a la parte actora en el desahogo de la confesional a cargo de ésta, habiendo argumentado el juez para ello, que el pliego de posiciones fue firmado por los autorizados de los demandados conforme al artículo 68 BIS del Código Procesal Civil, fundando el juzgador su negativa en el diverso artículo 308 fracción II del citado ordenamiento legal; lo que es indebido, alegan los recurrentes, dado que dicho dispositivo legal hace alusión a la calidad y personalidad de mandatario con poder especial que debe tener la persona que deberá absolver las posiciones, pero no se exige tal requisito para el que ha de articularlas como en el caso acontece respecto del autorizado de los demandados oferentes de la prueba confesional. Es decir, refieren los inconformes, los autorizados en términos del artículo 68 BIS del Código de Procedimientos Civiles, sí tienen facultades para articular posiciones en nombre de su autorizante, pues ello no lo prohíbe el dispositivo legal invocado por el juez para declarar desierta la prueba confesional a cargo de la actora; y al haberlo hecho así, el juzgador dejó a los demandados en estado de indefensión al denegarles la posibilidad de articular posiciones, pues a través de ellas pretendían acreditar la falsedad de los hechos narrados por la actora y demostrar que no adeudan pago alguno por concepto de arrendamiento. Inclusive, agregan los recurrentes, la violación procesal de que se trata, no la consintieron, pues en el momento mismo de la diligencia contra argumentaron a través del

ACTUACIONES

autorizado en términos del 68 BIS del Código Procesal de la Materia, al juez, a quien se le hizo saber que a la autorizada de la parte actora sí se le había dado libertad plena para articular posiciones a los demandados (apelantes), a lo que el juzgador replicó que no pudo ser así, y que si esto ocurrió, lo tomaría en cuenta al valorar las pruebas confesionales a cargo de los demandados, es decir, que también las declararía desiertas, insistiendo el A Quo en su negativa a permitir al autorizado de los demandados formular posiciones a la actora. Es el caso, finalizan los disidentes, que al dictar la resolución impugnada el juez incurrió en parcialidad a la parte actora, pues a ésta la dejó articular posiciones a través del autorizado, y a la parte demandada se lo impidió, pues en la sentencia le otorgó valor probatorio a la confesional ofrecida por la actora, y a la confesional ofrecida por los demandados le negó valor al declararla desierta, y aunque en el fallo apelado se lee que le concedió valor probatorio a dicha prueba confesional, no es así dado que se declaró desierta. Que todo lo anterior viola el derecho humano a la defensa y al debido proceso, al haberse negado ilegalmente a la parte demandada el derecho a articular posiciones a la parte actora en el desahogo de la confesional a cargo de ésta. ----------

--- El agravio así sintetizado, se estima infundado. ----------

--- Para arribar a la conclusión que antecede, inicialmente debe decirse que de la videograbación que contiene el desahogo de la prueba confesional por posiciones ofrecida por los demandados, a cargo de la actora, se advierte que inicia con la cuenta secretarial en el sentido de que en el pliego de posiciones aparece firmado por el autorizado legal de los demandados; posteriormente, se desprende que el A Quo denegó al

licenciado Hilario Reséndiz Díaz, autorizado de los demandados en términos del artículo 68 BIS del Código Procesal Civil, la formulación de posiciones con el argumento de que dicho dispositivo legal no le confiere facultades para ello al autorizado, utilizando como fundamento el artículo 308 fracción II, del citado ordenamiento legal. Respecto de lo cual, en la propia audiencia el autorizado de los demandados manifestó su inconformidad aduciendo que el artículo 68 BIS del Código Procesal Civil sí le permite articular posiciones a nombre de su autorizante, y que entonces pedía formularlas directamente en su calidad de asesor legal autorizado, e inclusive señaló que a la parte contraria (actora) sí se le permitió articular posiciones a los demandados por conducto de la autorizada legal, a lo que el juzgador respondió que en caso de que así hubiere acontecido lo tomaría en consideración al valorar la prueba confesional a cargo de los demandados, habiendo culminado su intervención el juzgador declarando desierta la prueba confesional en cuestión. ----------

--- Sobre el mismo tema, la Sala Colegiada advierte del considerando cuarto de la sentencia apelada, que si bien el juez señaló que concedía valor probatorio a la confesional por posiciones a cargo de la actora, sin embargo, consta que el juzgador se remitió a los términos de la videograbación de dicha prueba, la que, como ya quedó analizado, fue declarada desierta por las razones que han quedado apuntadas. Aunado a lo anterior, al valorar la diversa prueba confesional por posiciones a cargo de la parte demandada, ofrecida por la autorizada de la actora, cuyo pliego de posiciones fue signado por la demandante, el A Quo le concedió valor probatorio en los términos de la videograbación que contiene dicha

ACTUACIONES

prueba. ----------

--- Expuesto lo anterior, esto es, una vez precisado el contenido de la violación procesal a que aluden los recurrentes; resulta que el debate de segunda instancia se circunscribe a dilucidar si un autorizado en términos del artículo 68 BIS del Código de Procedimientos Civiles cuenta o no con facultades para articular posiciones a nombre o en representación de su autorizante o bien, para hacerlo era necesario conforme al artículo 308 fracción II del Código Procesal Civil que contara con poder especial para ello, o general con cláusula para hacerlo, como así lo consideró el juez al declarar desierta la prueba confesional por posiciones a cargo de la actora, con el argumento de que el autorizado legal carece de facultades para articular posiciones a nombre de su autorizante. ----------

--- Para esclarecer el tema, es necesario transcribir los artículos 68 BIS y 308 fracción II, del Código de Procedimientos Civiles:

> "**ARTÍCULO 68 Bis.-** Las partes podrán autorizar para oír y recibir notificaciones en su nombre, a una o varias personas con capacidad legal, quienes quedarán facultadas para interponer los recursos que procedan, ofrecer e intervenir en el desahogo de pruebas, intervenir en la diligenciación de exhortos, alegar en las audiencias, pedir se dicte sentencia o hacer promociones para evitar la consumación del término de caducidad por inactividad procesal y realizar cualquier acto que resulte necesario para la defensa de los derechos del autorizante, pero no podrá sustituir o delegar dichas facultades en un tercero. Las personas designadas conforme a la primera parte de este párrafo, deberán acreditar encontrarse legalmente autorizadas para ejercer la profesión de abogado, debiendo proporcionar los datos correspondientes al registro de su título profesional ante el Tribunal Superior de Justicia, en el entendido que el autorizado que no cumpla, perderá la facultad a que se refiere este artículo en perjuicio de la parte que lo hubiese designado, y únicamente tendrá las que se indican en el antepenúltimo párrafo de este artículo.
>
> Las personas autorizadas en los términos de este artículo serán responsables, ante quien las autorice, de los daños y perjuicios que causen de acuerdo a las disposiciones aplicables del Código Civil para el mandato y las demás relacionadas. Los autorizados podrán renunciar a dicha

calidad, mediante escrito presentado al tribunal, haciendo saber las causas de la renuncia.

Las partes podrán autorizar personas solamente para oír y recibir notificaciones e imponerse de los autos, quienes deberán ser cuando menos Pasantes en Derecho, y no gozarán de las demás facultades a que se refieren los párrafos anteriores.

El juez al acordar lo relativo a la autorización a que se refiere este artículo, deberá expresar con toda claridad el alcance con el que se reconoce la autorización otorgada.

Así mismo, las partes podrán solicitar la autorización para sí o por persona autorizada en los términos que establecen los párrafos anteriores, el acceso a la Página Electrónica que para tal efecto tiene el Poder Judicial del Estado, debiendo proporcionar el nombre del usuario previamente registrado en la base de datos del Órgano Jurisdiccional, lo que les permitirá consultar en forma completa el expediente electrónico.

Igualmente, si así lo desean, las partes podrán autorizar que a través del correo electrónico, y mediante el sistema del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado, se les realicen notificaciones, aún las de carácter personal, ordenadas con posterioridad a la fecha en que se otorgue este tipo de autorización, generándose en cada diligencia electrónica un registro que contendrá folio, juzgado, expediente, fecha y hora de cada notificación, el cual será agregado a los autos y se tendrá por legalmente practicada la notificación hecha por este medio, surtiendo sus efectos en los términos previstos por el artículo 63 de este Código.

Se excluye de la anterior forma de notificación el emplazamiento a juicio y las demás que el juez así lo considere conveniente. La consulta de expedientes electrónicos y las notificaciones personales electrónicas, que se realicen mediante la utilización del Tribunal Electrónico del Poder Judicial, se ajustarán a los lineamientos de operación para el uso de éste que se establezcan, por el Pleno del Supremo Tribunal de Justicia, a través del reglamento que para tal efecto emita."

"**ARTÍCULO 308.-** Todo litigante está obligado a declarar, bajo protesta de decir verdad, cuando así lo exija el contrario. Sólo podrán absolver posiciones las personas con capacidad procesal; son aplicables las siguientes reglas:

I.-…;

II.- Procede articular posiciones al mandatario en juicio siempre que tenga poder especial para absolverlas, o general con cláusula para hacerlo."

--- Del primer precepto legal se advierte, que si bien es cierto que dentro de las facultades conferidas al abogado autorizado, expresamente se encuentran la de ofrecer o intervenir en el desahogo de pruebas, así como

ACTUACIONES

de realizar cualquier acto que resulte necesario para la defensa de los derechos del autorizante; no menos lo es, que dicho dispositivo legal no establece textualmente lo relativo a la prueba confesional, es decir, si el autorizado cuenta con la facultad para absolver y/o articular posiciones.----

---- Por ello, es menester hacer remisión a lo previsto en el diverso artículo 308 transcrito, en cuya fracción II dispone, que corresponderá formular posiciones al mandatario siempre que éste cuente con poder especial para absolverlas, o bien, poder general pero con cláusula especial para hacerlo.----------

--- En ese sentido, se reitera, si bien es verdad que el citado artículo 68 BIS establece, que el autorizado podrá "ofrecer e intervenir en el desahogo de pruebas", esto se refiere al acto de allegar al juicio los instrumentos con los que la parte de que se trate acredite o pretenda acreditar las aseveraciones vertidas en la demanda o en la contestación, así como realizar todo tipo de actos procesales necesarios para su preparación; no así, a la facultad para absolver o articular posiciones, ya que por disposición expresa de los diversos artículos 307, 308 fracciones I y II del Código de Procedimientos Civiles y 1922 del Código Civil, para ello se requerirá un mandato especial. ----------

--- Esto es así, porque la prueba confesional se rige por la naturaleza que le otorga las mencionadas codificaciones civil y procesal civil; de ahí que para su desahogo no debe considerarse que la autorización para oír y recibir notificaciones prevista en el referido numeral 68 BIS sea para articular y/o absolver posiciones, es decir, para que alguien pueda generar o producir una confesión, pues debe recordarse que lo expresado al articular una posición constituye una confesión de parte, y en tales

condiciones, para ello (articular posiciones) requiere que su autorizante haya insertado expresamente en el poder respectivo la delegación específica de tal facultad a los autorizados, o bien una cláusula especial en la que los autorice para esos efectos, con base en la interpretación sistemática de los artículos señalados, en relación con los diversos numerales 1890 y 1891 del Código Civil.----------

--- En consecuencia, y contrario a lo expuesto por los recurrentes, tiene razón el Juez natural al establecer que el autorizado legal de los demandados, quien pretendía articular posiciones a la actora, carecía de facultades para ello, dado que el pliego de posiciones no fue firmado por los demandados, sino por dicho autorizado legal. ----------

--- Sirve de apoyo a las consideraciones que anteceden, la jurisprudencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, registro 172603, que dice: ----------

"**AUTORIZADO PARA OÍR NOTIFICACIONES EN TÉRMINOS DEL ARTÍ CULO 1069 DEL CÓDIGO DE COMERCIO. REQUIERE MANDATO EXP RESO PARA ABSOLVER O ARTICULAR POSICIONES EN NOMBRE D E SU AUTORIZANTE.** La expresión "ofrecer e intervenir en el desahogo de pruebas" contenida en el tercer párrafo del artículo **1069 del Código de Comercio** se refiere al acto de allegar a la causa los instrumentos con los que la parte de que se trate acredite o pretenda acreditar las aseveraciones vertidas en su demanda o en su contestación, así como realizar todo tipo de actos procesales necesarios para su preparación, mas no a la facultad para absolver o articular posiciones, ya que por disposición expresa de los artículos **1214, segundo párrafo, 1215 y 1217** del citado Código, para ello se requiere un mandato especial. En

ACTUACIONES

efecto, la prueba confesional se rige por la naturaleza que le otorga la mencionada codificación mercantil, de ahí que para su desahogo no debe considerarse que la autorización para oír notificaciones prevista en el referido numeral 1069 sea para articular o absolver posiciones, es decir, para que alguien pueda generar o producir una confesión, requiere que su autorizante haya insertado expresamente en el poder respectivo la delegación específica de tal facultad, o bien una cláusula especial en la que lo autorice para esos efectos, con base en la interpretación sistemática de los artículos señalados, en relación con los numerales **2554, 2555 y 2587 del Código Civil Federal**, de aplicación supletoria en la materia.

--- Lo anterior, dado que el Máximo Tribunal del País realizó una interpretación de lo establecido en el artículo 1069 del Código de Comercio, que estatuye lo siguiente:

> **"ARTICULO 1069.-** Todos los litigantes, en el primer escrito o en la primera diligencia judicial, deben designar domicilio ubicado en el lugar del juicio para que se les hagan las notificaciones y se practiquen las diligencias que sean necesarias. Igualmente deben designar el domicilio en que ha de hacerse la primera notificación a la persona o personas contra quienes promueven.
> Cuando un litigante no cumpla con la primera parte de este artículo las notificaciones se harán conforme a las Reglas para las notificaciones que no deban ser personales. Si no se designare domicilio de la contraparte, se le requerirá para que lo haga, y si lo ignoran se procederá en los términos del artículo siguiente.
> Las partes podrán autorizar para oír notificaciones en su nombre, a una o varias personas con capacidad legal, quienes quedarán facultadas para interponer los recursos que procedan, ofrecer e intervenir en el desahogo de pruebas, alegar en las audiencias, pedir se dicte sentencia para evitar la consumación del término de caducidad por inactividad procesal y realizar cualquier acto que resulte ser necesario para la defensa de los derechos del autorizante, pero no podrá substituir o delegar dichas facultades en un tercero. Las personas autorizadas conforme a la primera parte de este párrafo, deberán acreditar encontrarse legalmente autorizadas

para ejercer la profesión de abogado o licenciado en Derecho, debiendo proporcionar los datos correspondientes en el escrito en que se otorgue dicha autorización y mostrar la cédula profesional o carta de pasante para la práctica de la abogacía en las diligencias de prueba en que intervengan, en el entendido que el autorizado que no cumpla con lo anterior, perderá la facultad a que se refiere este artículo en perjuicio de la parte que lo hubiere designado, y únicamente tendrá las que se indican en el penúltimo párrafo de este artículo.
Las personas autorizadas en los términos de este artículo, serán responsables de los daños y perjuicios que causen ante el que los autorice, de acuerdo a las disposiciones aplicables del Código Civil para el Distrito Federal, relativas al mandato y las demás conexas. Los autorizados podrán renunciar a dicha calidad, mediante escrito presentado al tribunal, haciendo saber las causas de la renuncia.
Los tribunales llevarán un libro de registro de cédulas profesionales de abogados, en donde podrán registrarse los profesionistas autorizados.
Las partes podrán designar personas solamente autorizadas para oír notificaciones e imponerse de los autos, a cualquiera con capacidad legal, quien no gozará de las demás facultades a que se refieren los párrafos anteriores.
El juez al acordar lo relativo a la autorización a que se refiere este artículo deberá expresar con toda claridad el alcance con el que se reconoce la autorización otorgada.”

--- Dispositivo legal que es de similar redacción al artículo 68 BIS del Código de Procedimientos Civiles de nuestro Estado, que enseguida se transcribe:

“**ARTÍCULO 68 BIS.-** Las partes podrán autorizar para oír y recibir notificaciones en su nombre, a una o varias personas con capacidad legal, quienes quedaran facultadas para interponer los recursos que procedan, ofrecer e intervenir en el desahogo de pruebas, intervenir en la diligenciación de exhortos, alegar en las audiencias, pedir se dicte sentencia o hacer promociones para evitar la consumación del termino de caducidad por inactividad procesal y realizar cualquier acto que resulte necesario para la defensa de los derechos del autorizante, pero no podrá sustituir o delegar dichas facultades en un tercero.
Las personas designadas conforme a la primera parte de este párrafo, deberán acreditar encontrarse legalmente autorizadas para ejercer la profesión de abogado, debiendo proporcionar los datos correspondientes al registro de su título profesional ante el Tribunal Superior de Justicia, en el entendido que el autorizado que no cumpla, perderá la facultad a que se refiere este artículo en perjuicio de la parte que lo hubiese designado,

ACTUACIONES

y únicamente tendrá las que se indican en el antepenúltimo párrafo de este artículo.
Las personas autorizadas en los términos de este artículo serán responsables, ante quien las autorice, de los daños y perjuicios que causen de acuerdo a las disposiciones aplicables del Código Civil para el mandato y las demás relacionadas. Los autorizados podrán renunciar a dicha calidad, mediante escrito presentado al tribunal, haciendo saber las causas de la renuncia.
Las partes podrán autorizar personas solamente para oír y recibir notificaciones e imponerse de los autos, quienes deberán ser cuando menos Pasantes en Derecho, y no gozaran de las demás facultades a que se refieren los párrafos anteriores.
El juez al acordar lo relativo a la autorización a que se refiere este artículo, deberá expresar con toda claridad el alcance con el que se reconoce la autorización otorgada.
Así mismo, las partes podrán solicitar la autorización para sí o por persona autorizada en los términos que establecen los párrafos anteriores, el acceso a la Página Electrónica que para tal efecto tiene el Poder Judicial del Estado, debiendo proporcionar el nombre del usuario previamente registrado en la base de datos del Órgano Jurisdiccional, lo que les permitirá consultar en forma completa el expediente electrónico.
Igualmente, si así lo desean, las partes podrán autorizar que a través del correo electrónico, y mediante el sistema del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado, se les realicen notificaciones, aún las de carácter personal, ordenadas con posterioridad a la fecha en que se otorgue este tipo de autorización, generándose en cada diligencia electrónica un registro que contendrá folio, juzgado, expediente, fecha y hora de cada notificación, el cual será agregado a los autos y se tendrá por legalmente practicada la notificación hecha por este medio, surtiendo sus efectos en los términos previstos por el artículo 63 de este Código.
Se excluye de la anterior forma de notificación el emplazamiento a juicio y las demás que el juez así lo considere conveniente.
La consulta de expedientes electrónicos y las notificaciones personales electrónicas, que se realicen mediante la utilización del Tribunal Electrónico del Poder Judicial, se ajustarán a los lineamientos de operación para el uso de éste que se establezcan, por el Pleno del Supremo Tribunal de Justicia, a través del reglamento que para tal efecto emita. Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.”

--- De ahí lo infundado de la violación procesal alegada por los disidentes, pues como se analizó, un autorizado legal en términos del artículo 68 BIS del Código Procesal Civil, no cuenta con facultades para articular

posiciones a nombre de su autorizante, sino que para ello es necesario contar con un poder especial o general con cláusula para hacerlo. ----------

--- Además, y con base en lo expuesto, tampoco causa agravio a los inconformes el hecho de que el Juez haya otorgado valor a la confesional a cargo de los demandados, pues el pliego de posiciones correspondiente fue firmado por la parte actora. ----------

--- Al haber resultado infundadas las violaciones procesales alegadas por los recurrentes, corresponde ahora el estudio de los agravios que enderezaron respecto del fondo del asunto. ----------

--- Señalan los inconformes en los agravios tercero y sexto, que insisten en que, de acuerdo a las prestaciones reclamadas en la demanda, no corresponde la vía sumaria civil de terminación de arrendamiento, sino que la vía correcta en que debió tramitarse el caso es a través del juicio especial de desahucio, por lo que al no haberlo considerado así el juez, hace que la resolución recurrida adolezca de incongruencia interna y externa. ----------

--- Dicho alegato es infundado, por las mismas razones que se expusieron a propósito de la atención del primer agravio, en el sentido de que si bien la actora, en el capítulo de prestaciones, no pidió la terminación del contrato de arrendamiento que tiene celebrado con la parte demandada, sin embargo, sí señaló expresamente que ocurría judicialmente a promover juicio sumario civil sobre terminación de arrendamiento. Además, dentro de la narración de hechos de la demanda señaló que el motivo de la demanda es por el incumplimiento de la arrendataria a pagar la renta convenida en el contrato, lo que se ha prolongado a partir del mes de enero del año dos mil diecinueve; cuyo incumplimiento de pago, da

ACTUACIONES

lugar a la terminación del arrendamiento por rescisión, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1737 fracción I, 1740 y 1805 fracción IV, del Código Civil. De ahí, que la vía sumaria civil es la correcta para tramitar el asunto en cuestión de conformidad con la primera parte del artículo 470 fracción I del Código de Procedimientos Civiles; amén de que la terminación del arrendamiento va implícita en la petición de desocupación del inmueble, toda vez que sería un contrasentido demandar la desocupación del inmueble sin terminar o rescindir el contrato de arrendamiento. Cabe agregar, que aun y cuando los hechos de la demanda pudieran encuadrar en la diversa hipótesis de juicio de desahucio; debe decirse que la actora prefirió accionar la terminación del arrendamiento, sin que pueda obligársele a demandar el desahucio, ya que de acuerdo al artículo 232 del Código de Procedimientos Civiles, a nadie puede obligarse a intentar o proseguir una acción contra su voluntad. De ahí lo infundado del agravio a estudio, ya que no se advierte la incongruencia que los apelantes alegan respecto del fallo impugnado. --

--- En el cuarto disenso, los recurrentes se duelen en el sentido de que no debió otorgársele valor probatorio a la documental privada anexada por la actora a la demanda, consistente en un contrato de arrendamiento, pues tal documento es apócrifo en sus primeras páginas, lo cual señalaron a manera de objeción al contestar la demanda, aunado a que contiene una imprecisión en la fecha de suscripción del mismo, así como en su vigencia. ----------

--- Tal inconformidad es inoperante e infundada, pues con independencia de la objeción que los demandados realizaron al contestar la demanda respecto al contrato de arrendamiento exhibido por la actora, la relación de

arrendamiento existente entre las partes se encuentra acreditada con la aceptación de los propios demandados al contestar la demanda, al expresar *"siendo que varios años, más de seis años a la fecha la C. ***** ****** *****, ha sido para nosotros la nueva arrendataria y que a la muerte de la C. **********, ésta haya adquirido los derechos de su madre, circunstancia que nunca cuestionamos esa situación"*; confesional de pleno valor probatorio en términos del artículo 393 del Código Procesal Civil, y eficacia para demostrar la existencia del arrendamiento cuya terminación se demandó en la especie. Por ello, lo infundado e inoperante del disenso en trato. ----------

--- En el quinto motivo de inconformidad, los apelantes alegan que indebidamente el juzgador concedió valor probatorio a la testimonial ofrecida por la actora, pues debió declarar procedente el incidente de tachas que al efecto interpusieron, dado que los testigos ********** Pérez Velázquez y Alfonso Macoucet de la Maza, son parientes por consanguinidad y afinidad, respectivamente, de la actora, ya que la primera es hija de la accionante, y el segundo es esposo de la primera, lo que viola el artículo 373 de Código de Procedimientos Civiles que impide la declaración de los parientes por consanguinidad y afinidad. ----------

--- Dicho agravio, se estima infundado e inoperante, pues a la declaración de los testigos se les concedió valor y eficacia en la sentencia apelada para acreditar que acompañaron a la actora a cobrar las rentas insolutas. Sin embargo, la falta de pago de las rentas que la actora atribuye a la parte demandada, al tratarse de un hecho negativo, a ésta correspondía la carga de la prueba de que sí realizó el pago o en su defecto, probar los hechos que justifiquen el impago; sin que hayan desahogado prueba

ACTUACIONES

alguna con el alcance probatorio para tales efectos, aunado a la contradicción en que incurrieron, pues al contestar la demanda señalaron estar al corriente en el pago de las rentas y que ello lo hicieron a través del señor Octavio Hernández, pero que éste dejó de entregarles los recibos de pago correspondientes, mientras que en la prueba confesional refirieron que los pagos de renta los han realizado a través del número de cuenta que al efecto se les proporcionó; destacándose además que tampoco ofrecieron los documentos relativos a los bauchers de depósito o un informe del banco o la declaración de algún testigo, sin que les sea útil a los aquí apelantes los recibos de pago que exhibieron dado que el de fecha más reciente data del mes de junio de dos mil trece. Tales consideraciones fueron expuestas por el A Quo en el fallo impugnado, sin que los disidentes combatan tales razonamientos, y por ello, merecen subsistir para seguir rigiendo en sus términos, ya que conforme al artículo 949 fracción I del Código Procesal Civil, las sentencias de segunda instancia deben limitarse al estudio y decisión de los agravios, sin que pueda analizarse cuestiones no combatidas o aceptadas por los recurrentes. De ahí lo infundado e inoperante del agravio en cuestión. ---------- En el séptimo disenso, los inconformes alegan una indebida valoración de pruebas, particularmente de la declaración de parte a cargo de la actora, en la que ésta aceptó que el señor Octavio Hernández era su trabajador de confianza hacía más de cuarenta años y que dicha persona era quien acudía al domicilio de la parte demandada para el cobro de las rentas, lo que se contradice con diversas promociones de la actora en el sentido que esa persona nunca había realizado tal acto a su nombre; aunado a que ilegalmente se les impidió el desahogo de la confesional a

cargo de dicha accionante y respecto de la cual el juzgador expresó que le concedía valor, lo que no es verdad puesto que no se desahogó. ---------

--- Tal motivo de inconformidad se considera infundado e inoperante.--------

--- Así es, en virtud de que conforme al debate del caso, en términos del artículo 267 del Código Procesal Civil, y como ya se señaló en este propio considerando, a la parte demandada (apelantes) les correspondía la carga de demostrar que hicieron el pago de las rentas reclamadas por la actora, ya que la falta de pago se trata de un hecho negativo, sin embargo, los demandados no desahogaron prueba alguna que acredite los pagos de renta reclamados, o bien las razones del impago; lo que no se acredita con la declaración de parte a cargo de la actora como lo pretenden los disidentes, toda vez que no se advierte aceptación del pago por parte de la demandante. Por otra parte, en obvio de repeticiones estériles, se estima correcta la decisión del A Quo en el sentido de declarar desierta la confesional a cargo de la actora, pues como ha quedado apuntado, el autorizado de la parte demandada en términos del artículo 68 BIS del Código Procesal Civil, no cuenta con facultades para articular posiciones, pues no obra poder en tal sentido o con cláusula especial para ello otorgado por los demandados; resultando irrelevante que el juzgador haya expresado que le otorgaba valor a dicha prueba, ya que si la misma se declaró desierta, evidente resulta que no beneficia a los intereses de la parte demandada. ----------

--- En el propio agravio a estudio, los inconformes alegan que las documentales públicas que desahogaron en autos, demuestran los hechos de la demanda reconvencional, concretamente los daños y perjuicios que les ha causado la actora por años al tener contratado en el domicilio

ACTUACIONES

arrendado un servicio de electricidad en una tarifa que no corresponde a casa-habitación. ----------

--- Tal inconformidad, resulta inoperante; lo que es así en virtud de que al declarar improcedente la prestación reconvencional aludida por los recurrentes, el juzgador razonó que no se probó que el domicilio arrendado se encuentre contratada una tarifa para comercios, pues de los recibos de energía eléctrica aportados por los demandados no se advierte dicha circunstancia, aunado a que tampoco se ofrecieron pruebas para demostrar a cuánto ascienden los daños ocasionados y que los reconventores estimaron en veintiún mil pesos. Consideraciones del juez que no son combatidos frontalmente por los recurrentes, razón por la cual merecen subsistir para seguir rigiendo en sus términos. Por ello, lo inoperante del disenso a estudio. ----------

--- Solo resta decir, que las documentales privadas ofrecidas en apelación por los recurrentes, y que a su decir demuestran diversos pagos por concepto de arrendamiento a la actora a partir de la demanda; por auto firme de la Presidencia de la Sala Colegiada, de trece de octubre del año en curso, no fueron admitidas por no reunir los requisitos del artículo 948 del Código Procesal Civil. ----------

--- Bajo las consideraciones que anteceden, con fundamento en el artículo 926 del Código Procesal Civil, lo que procede es confirmar la sentencia recurrida. ----------

---- Finalmente, con apoyo en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles, y toda vez que la presente sentencia de segundo grado confirma la de primera instancia, actualizándose la hipótesis de las dos sentencias sustancialmente coincidentes y adversas a la parte

demandada, se condena a ésta al pago de las costas de ambas instancias. ----------

---Por lo expuesto y fundado, se resuelve: ----------

---PRIMERO. Los agravios expresados por los demandados ********** en su calidad de arrendataria, y ***** ****** ***** en su carácter de fiador, contra la sentencia de treinta de agosto de dos mil veintiuno, dictada en el juicio sumario civil sobre terminación de contrato de arrendamiento, promovido por ***** ****** *****, y reconvención de aquellos contra ésta, tramitado ante el Juzgado Primero Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas; resultaron infundados en parte, e inoperantes en otra, conforme al considerando tercero de este fallo. --------

--- SEGUNDO. Se confirma la sentencia apelada. ----------

--- TERCERO. Se condena a la parte demandada al pago de las costas de ambas instancias. ----------

--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el expediente al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido. ----------

--- Así lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, por unanimidad de votos de los **Magistrados Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto Salinas Martínez, y Mauricio Guerra Martínez,** siendo Presidenta y ponente la primera nombrada, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

ACTUACIONES

Lic. Omeheira López Reyna
Magistrada Presidenta y ponente

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado

Lic. Mauricio Guerra Martínez
Magistrado

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.
L'OLR/L'AASM/L'MGM/L'SAED/L´CICC

El Licenciado(a) CLAUDIA ISELA CARDENAS CAMERO, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 339 TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE dictada el (JUEVES, 2 DE DICIEMBRE DE 2021) por la MAGISTRADA OMEHEIRA LÓPEZ REYNA, constante de 34 TREINTA Y CUATRO 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, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUACIONES

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

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