



--- **RESOLUCIÓN.- 54 (CINCUENTA Y CUATRO).**-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022).-----

--- **V I S T O** para resolver el presente Toca **56/2022**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el codemandado ***** , en contra de la sentencia de treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira Tamaulipas, en los autos del expediente 224/2021 relativo al Juicio Sumario Civil sobre Rescisión de Contrato de Arrendamiento promovido por ***** , en contra de ***** ; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y:-----

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

--- **PRIMERO:** La sentencia recurrida concluyó bajo los siguientes puntos resolutivos:-----

“- - - **PRIMERO.** *La parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción, y la demandada no compareció a juicio, en consecuencia:*

- - - **SEGUNDO: HA PROCEDIDO** *el presente Juicio Sumario Civil sobre Rescisión de Contrato de Arrendamiento, promovido por ***** , en su carácter de Apoderado Legal de ***** , en contra de ******-----

- - - **TERCERO.** *Se declara rescindido el contrato de arrendamiento celebrado en fecha dieciséis de Mayo de dos mil diecisiete entre ***** en su calidad de arrendador, y ***** en su calidad de arrendatario, y ***** en su calidad de fiador, respecto del bien inmueble ubicado en Calle*

- - - **CUARTO.** Consecuentemente, se condena a los CC.
***** y ***** a la desocupación y
entrega del bien inmueble ubicado en Calle

***** , apercibidos que de no hacerlo
dentro del término legal que le concede la ley, se procederá al
lanzamiento a su costa; asimismo, se le condena al pago de la
cantidad de

***** por concepto de rentas insolutas de los meses de
enero del 2021 a abril de 2021, más el impuesto al valor agregado
de cada renta; al pago de las rentas que se sigan venciendo, más
el impuesto al valor agregado, hasta la total desocupación del
inmueble arrendado; al pago del interés legal en los términos del
artículo 1173 del Código Civil del Estado respecto a la cantidad
reclamada por concepto de rentas insolutas así como las que se
sigan venciendo hasta que el demandado haga entrega del bien
arrendado.-----

- - - **QUINTO.** Toda vez que la sentencia le resultó adversa a la
demandada; procede condenarla al pago de los gastos y costa del juicio,
debiéndose de establecer los montos líquidos de dichos conceptos en
liquidación de sentencia.-----

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

- - - **SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.”**

--- **SEGUNDO.-** Notificada a las partes la sentencia cuyos puntos
resolutivos han quedado transcritos, inconforme el codemandado
***** interpuso recurso de apelación en su contra,
el que fue admitido en el efecto devolutivo mediante proveído del veintiuno



(21) de octubre de dos mil veintiuno (2021); se remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario del uno (01) de febrero de dos mil veintidós (2022), fueron turnados a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente toca mediante acuerdo del dos (02) de febrero de dos mil veintidós (2022), y se tuvo al apelante expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la sentencia impugnada, quedando los autos en estado de dictar resolución, la que se emite al tenor del siguiente:-----

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

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

--- **SEGUNDO.-** El codemandado ***** expresó sus conceptos de agravio mediante escrito del dieciocho (18) de octubre de dos mil veintiuno (2021) presentado vía electrónica, que obra a fojas 06 (seis) a la 15 (quince) del presente toca, los que consisten en lo que a continuación se transcribe.-----

“AGRAVIOS:

PRIMERO.- Me causa agravio los puntos resolutivos SEGUNDO, TERCERO, CUARTO Y QUINTO de la sentencia número 202 de fecha 30 de septiembre del año en curso, de los cuales me permito transcribir: (los transcribe).

Tomando en consideración en primer término que la citada sentencia en base a los resolutivos antes descritos y que me causan agravio en relación con los considerandos SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO,

SEXTO Y SÉPTIMO en el sentido armónico de todas y cada una de las pruebas ofrecidas y excepciones opuestas, ya que el AQUO ha sido omiso en realizar una efectiva justicia en cuanto a la valoración, fundamentación y argumentación lógica jurídica y sólo tomando parte y no todos los argumentos y criterios aportados desde mi contestación de demanda en donde concluye todo el procedimiento derivado del Juicio Sumario Civil sobre Rescisión de Contrato dejando fuera diversas pruebas ofrecidas en tiempo y forma tomando en consideración que el Juez tiene la libertad y facultades para su desahogo y allegarse de más información para su dictado de sentencia, así mismo como ya se mencionó este omite dar valor a diversas documentales para considerar las excepciones opuestas en contra de la rescisión de contrato de fecha 16 de mayo del 2017 mismo que dejó sin tener vigencia en 15 de mayo del 2020 pactándose de forma verbal otro precio y otras condiciones las cuales que por el propio actor no objetó y mucho menos impugnó los pagos correspondientes de cada mes hasta el mes de Diciembre de 2020, dejando sin analizar dicha situación jurídica en la sentencia que ahora me causa agravios; Por lo que la citada sentencia deberá de revocarse y que más adelante detallo punto a punto las omisiones del AQUO.

*SEGUNDO.- Me causa agravio el considerando CUARTO en relación a las DOCUMENTALES PRIVADAS marcadas con los números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 al establecer en cada una que “PROBANZA A LA QUE SE CONCEDE VALOR PROBATORIO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 324, 329, 330, 398 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES EN VIGOR, EN CUANTO BENEFICIE LOS INTERESES DE SU OFERENTE...” pues si bien es cierto que según se les da valor probatorio a cada documento que consiste en la factura de los meses por concepto de renta del local ubicado en CALLE ***** que surgió de forma verbal en el mes de abril del año 2020 derivado del COVID 19 como quedó de manifiesto en mi contestación de demanda y excepciones opuestas, como es posible que el A QUO resuelva al establecer que el concepto de renta en cuanto al pago deriva del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 16 de mayo del año 2017, el cual es muy diverso a las facturas emitidas durante los meses abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre y éste Juez Natural advierta de la existencia y vigencia de un arrendamiento*



que dejó de existir el cual ya no tenía validez jurídica, en donde el actor aprovechándose de la existencia de un trato verbal con otras condiciones venía consintiendo como ya se dijo durante 09 meses, es aquí donde el Juez no valora a su libre criterio y que a pesar del INCIDENTE DE TACHAS promovido por el actor y que éste le resultó favorable en donde me desecha los TESTIGOS C.C. ***** por motivo de que las declaraciones fueron vagas, inconsistentes e insuficientes, sin embargo, no es causa para considerar ¿por qué motivo o razón? El actor le expidiera las facturas a satisfacciones de las rentas mensuales de los meses abril, mayo, junio, julio, agosto, (sic), octubre, noviembre y diciembre muy inferiores al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de fecha 16 de mayo del 2017, en donde además si observamos que el sujeto pasivo en sus pretensiones reclama sólo las rentas correspondientes a los meses de enero a abril del año 2021 y que además me permito transcribir "III.- El pago de \$***** por concepto de rentas insolutas de los meses de enero del 2021 a abril de 2021, más el impuesto al valor agregado de cada renta," es ahí donde esta el criterio real de la existencia de un contrato verbal nuevo como así sucedió en la verdad jurídica desde el mes de abril del año 2020. Es por ello que me causa agravio la citada sentencia en relación al no valorar los citados documentales de forma armónica y con una apreciación lógica jurídica ¿por qué motivo? Solo se me reclama las rentas de enero a abril de la anualidad vigente, es además que no se toman en consideración o las relaciona con mis excepciones y defensas opuestas las cuales me permito transcribir.

I.- Resulta improcedente la presente prestación en cuanto a la rescisión que se me reclama por el "impago de la renta estipulada en la cláusula Quinta del Contrato correspondiente de enero del 2021 a abril de 2021" ya que el actor omite precisar que el contrato a que hace referencia que por causa fortuita o fuerza mayor que resulta y se configura al numeral 1047 del Código Civil de Tamaulipas y que surgió en el mes de abril del año 2020, por el COVID ambos obligados de forma verbal pactamos de buena fe, sin dolo y vicios un precio inferior a lo estipulado en la CLÁUSULA QUINTA, siendo ésta por la cantidad de ***** , misma que se

empezó a pagar desde el mes de abril, mayo y junio del año 2020, y posteriormente el arrendador estableció subir la renta “considerando aun la pandemia del COVID misma que la justificamos ya a un contrato verbal denominado tácito que ha venido realizándose por la cantidad de ***** durante los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre, enero y febrero en donde ha existido un consentimiento durante 11 meses muy diverso al CONTRATO de fecha 16 de mayo de 2017 el cual a la fecha ha dejado sin efectos y consecuencias de pretender requerirme a las obligaciones ahí pactadas. Por lo que el actor ha sido omiso manifestar en la presente demanda el motivo de la reducción de la renta derivada de la cláusula quinta, así como lo que ha acontecido desde el mes de enero al mes de abril del presente año al imponerme una renta unilateral y negarme a realizar un nuevo contrato lo que contraviene a los principios de las obligaciones del consentimiento, pago y plazo en relación con lo que estipula el numeral 1255, 1256, 1257, 1269, 1270 del Código Civil de Tamaulipas. Por tal motivo el actor no le asiste el derecho a reclamar lo concerniente ya que existe en primer parámetro una causa de justificación que dio pie de forma voluntaria de ambos obligados a pagar la cantidad de ***** y de *****; el segundo: el arrendador no puede imponer de forma unilateral las condiciones de pago de renta como la ha venido realizando y además de negarme a firmar un nuevo contrato de arrendamiento conforme al numeral 1719 de la Ley Civil del Estado; por tal motivo resulta improcedente la actual prestación, por lo que además me permito exhibir la forma de incremento que ha existido sobre los pagos mensuales, en la siguiente tabla.

****II.-** En el correlativo que el actor reclama en este punto, resulta insostenible e ilegal mismo que es consecuencia de la improcedencia de la prestación anterior, lo que en su momento acreditaré.

III.- Así mismo en cuanto a ésta prestación resulta improcedente a la luz en cuanto a los pagos de rentas insolutas más el impuesto al valor agregado de cada renta, ya que nos encontramos en los supuestos establecidos en mi contestación a la prestación marcada como “I” y además que el actor me negó pagar la mensualidad de enero a la fecha de abril 2021 por la cantidad de



******, ya que no me hacía entrega del recibo y me advirtió ya no pagar a la cuenta estipulada a la cláusula Quinta del convenio de fecha 16 de mayo del año 2017, por motivo que ya no quería que estuviera como arrendatario, que la renta se había incrementado a la cantidad de ******, y es ahí que yo le exigí firmar un nuevo contrato ya que era imposible que estuviera imponiéndome situaciones inciertas y unilaterales, puesto que existe una inversión en el local arrendado aproximadamente por la cantidad de ***** que era obvio que se tenía que garantizar mi arrendamiento como surgió desde un origen en base al giro del cual se está usando, es por ello que se le revierte la prueba al actor al establecer el motivo por el cual me advirtió el cambio de pago renta del mes enero y febrero y que no corresponden a los recibos que exhibe y pretende reclamar y además de los subsecuentes del mes de abril y mayo los cuatro meses correspondientes al presente año, pues yace un engaño, dolo, vicios y mala fe por parte del arrendador al pretender rescindir algo que aún no se encuentra formalmente estipulado conforme a la ley que es un contrato, pues recordamos que una obligación surge de voluntades de ambos sujetos la cual no ha existido desde el mes de enero de 2021 y vicios que se han venido generando derivado de expresiones tácitas a un contrato de arrendamiento.

IV.- Como se señala en la prestación anterior causa efectos en el cobro que pretende reclamar en la presente acción y vía, la cual es consecuencia de la primera y segunda prestación.

V.- En vista que no existe un Contrato de Arrendamiento conforme al numeral 1719 de la Ley Civil en el Estado, resulta improcedente el pago que se me pretende conforme al artículo 1173 del Código Civil.

VI.- En vista que no existe oposición alguna para el pago de las rentas que actualmente se han estado generando, así como resulta improcedente que se me condene al pago de gastos y costas dentro del presente juicio ya que el compareciente no he dado pie a dejar de cumplir mi obligación como arrendador.

TERCERO.- Me causa agravio además que dentro del procedimiento signado, este A quo fue omiso a desahogar una probanza respecto a Informe de Terceros, el cual se encontraba dirigido al REPRESENTANTE LEGAL DE BBVA BANCOMER S.A. DE C.V., aunado que dentro de los considerandos de la sentencia señalada, este Juez Natural establece “QUE EL INFORME DE TERCEROS, CONSISTE EN QUE SE GIRE OFICIO AL REPRESENTANTE LEGAL DE BBVA BANCOMER, S.A. DE C.V., en los términos que refiere. Probanza que no se desahoga, por CAUSAS IMPUTABLES AL OFERENTE...” Lo cual es un quebrantamiento a mi esfera jurídica procesal, ya que dicha prueba fue totalmente causa punible al Juez, el que no se desahogara, toda vez que desde que se acordó admisible dicha probanza, se estuvo insistiendo a dicha A quo con el objeto de que emitiera el oficio correspondiente, sin embargo, este no daba respuesta del mismo y postergándolo hasta una fecha cercana al términos procesal del desahogo de pruebas, empero dicha responsabilidad le atribuye al Juzgado natural, ya que, es el encargado de impartir justicia y que cada asunto en particular se resuelva en los términos que la legislación aplicable señala, además de que nunca termina el periodo probatorio para los Juzgadores, ya que como tal, son datos de prueba que se pueden integrar respecto al litigio y así dar un fallo prominente debidamente fundado y motivado, por lo que al existir esta omisión por parte de la citada autoridad, reitero, vulneró los preceptos constitucionales procesales que se establecen en el numeral 1° y 17° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Pues como quedó impugnado mediante recurso de revocación de fecha 21 de septiembre del año en curso y que en consecuencia se me desechó de plano por motivos falsos, pues la citada prueba ofrecida dentro del término probatorio fue desechada por atribuirme la responsabilidad para el desahogo, ya que en su momento hice valer y se encuentra acreditado electrónicamente la fecha de expedición del oficio 2179 de fecha 10 de septiembre del año en curso, para que quien me asiste lo presentara en la institución bancaria y ahí justificar los pagos correspondientes al mes de enero y febrero por concepto de rentas por la cantidad *****
 de la cual no fue considerada en el resolutivo cuarto en donde se me condena al pago de la cantidad *****
 **** la cual es muy diversa a lo que se tiene que pagar, por tal motivo me causa perjuicio en la condena derivado de la sentencia de fecha 30 de



septiembre del año en curso, por tal motivo solicito en este caso la reposición del procedimiento para los efectos de desahogar la prueba consistente en informe a terceros, misma que por causas ajenas no se me entregó por parte del Tribunal y que lo hice valer en tiempo y forma dentro del procedimiento que dicha prueba se ofreció en tiempo y forma.

Siendo así un agravio en relación con el resolutivo CUARTO al condenarme a pagar la cantidad de ***** y que en primer término no es por la renta mensual a un precio de ***** sino como ha quedado debidamente justificado que era por ***** y en segundo término que dicha cantidad es realmente por la cantidad de *****

CUARTO.- Me causa agravio el CONSIDERANDO QUINTO, en la forma e interpretación que le pretende dar el JUEZ NATURAL a mis excepciones opuestas sin que con ellas concluya a un criterio armónico y jurídico que efectivamente NO EXISTIÓ UN PAGO DE RENTAS DESDE EL MES DE ENERO A LA FECHA en las condiciones a que hace mención y que según él lo es del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 16 DE MAYO DEL 2017, QUE SE ESTIPULA EN SU CLÁUSULA QUINTA sin embargo existe la causa fortuita o fuerza mayor que surgió en el mes de marzo del año 2020, en donde hubo un brote de la enfermedad denominada COVID-19, la cual causó una pandemia a nivel mundial, encontrándonos así dentro de un principio del derecho consistente en “pacta sunt servanda rebus sic stantibus”, que tiene como finalidad establecer que la obligación que existen derivado de la relación contractual que existe, se deberán se cumplir siempre y cuando las condiciones o circunstancias existentes no cambien.

Además su Señoría el AQUO establece la existencia de la posesión y material del local con un precio de ***** sin tomar en consideración el valor de las DOCUMENTALES PRIVADAS MARCADAS con el número 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 en el considerando CUARTO, por que aferrarse al pago de rentas por un precio inexistente, es aquí donde encontramos vicios en el consentimiento así como lo que ha

acontecido desde el mes de enero al mes de abril del presente año al imponerme una renta unilateral y negarme a realizar un nuevo contrato lo que contraviene a los principios de las obligaciones del consentimiento, pago y plazo en relación con lo que estipula el numeral 1255, 1256, 1257, 1269, 1270 del Código Civil de Tamaulipas. En ese tenor, el A quo le dio lugar a la parte actora imponer de forma unilateral las condiciones de pago de renta por la cantidad señalada, siendo incongruente ya que como lo señaló en el citado considerando, le dio valor probatorio a las pruebas ofrecidas respecto a los pagos que devienen de un pacto verbal que también omitió.

*Es por demás que no se VALORÓ LA EXCEPCIÓN DE LA EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN de un contrato de arrendamiento de fecha 16 de mayo del 2017, pues el Juez tiene la facultad y obligación de analizar todo el antecedente y congruencias de pruebas ofrecidas y no sólo en los testigos tachados dentro del juicio; pues como explicar en base a su argumentación fuera de contexto “EL PAGO DE LA RENTA SE MANTENDRÁ VIGENTE...” VIGENTE ¿A QUÉ? Si desde el mes de abril al mes de junio del año 2020 se pagó una renta con IVA de ***** y del mes Julio a Diciembre de 2020 se pagó la cantidad de ***** mas IVA, resulta contradictorio luego entonces que la vigencia a que hace referencia no cuadra con los meses de enero, febrero, marzo y abril del presente año, y además no reclama el actor; siendo además de conocimiento real la pandemia COVID 19 que surge en Abril de 2020 a la fecha, que motivó a dejar sin efectos el CONTRATO de fecha 16 de mayo del 2017, en donde opuse la excepción de CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR en relación al numeral 1743 del Código Civil de Tamaulipas, éste no le consideró en el cúmulo de documentales a la facturación de rentas que surgieron desde esa propia fecha muy inferior y diverso al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 16 de mayo del 2017, concluyendo sin mayor criterio “EN CONCLUSIÓN EL DEMANDADO NO ACREDITA HABER CUMPLIDO EN LA TOTALIDAD CON LOS PAGOS MENSUALES PACTADOS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ASÍ COMO TAMPOCO LA REDUCCIÓN DEL MONTO POR CONCEPTO DE RENTA A QUE SE HACE REFERENCIA, Y POR ENDE, SE SITÚA DENTRO DEL SUPUESTO CONTEMPLADO POR EL ARTÍCULO 1331 FRACCIÓN I DEL*



CÓDIGO CIVIL PARA QUE RESULTE PROCEDENTE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA...” Como es posible que no se encuentre acreditado la reducción de la renta de la cual pretendí acreditar durante los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre y que además se le dio valor probatorio a cada una de las facturas:

1.- Un recibo de pago emitido en fecha 24 de abril del año 2020, por la cantidad total de ***** , expedido por *****

2.- Un recibo de pago emitido en fecha 11 de mayo del año 2020, por la cantidad total de ***** , expedido por *****

3.- Un recibo de pago emitido en fecha 09 de junio del año 2020, por la cantidad total de ***** , expedido por *****

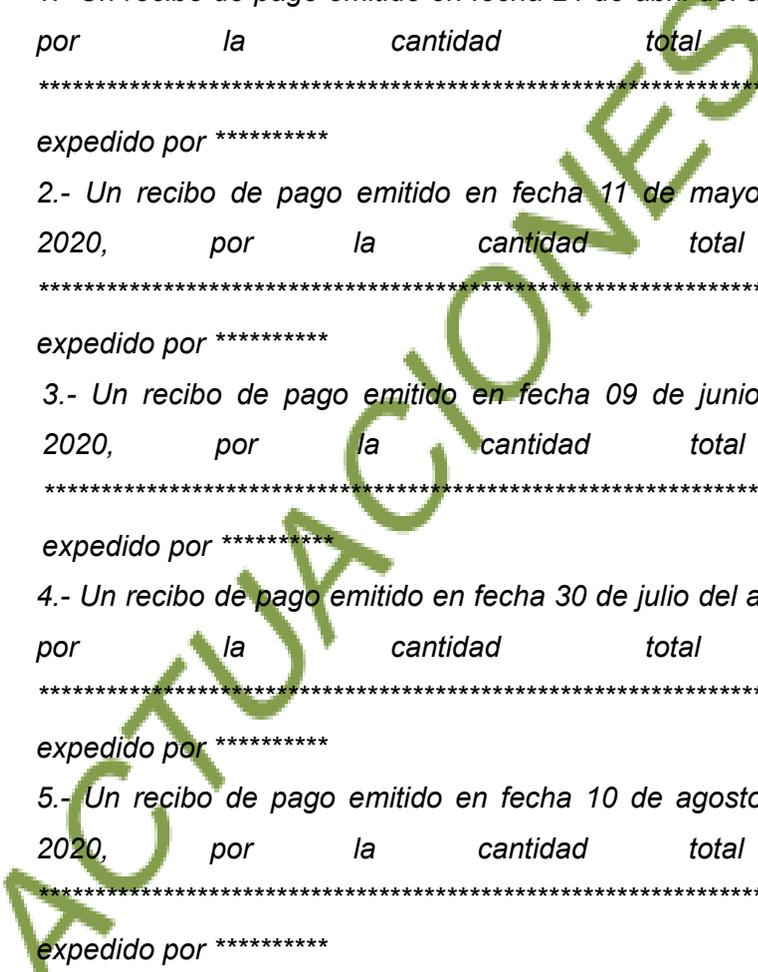
4.- Un recibo de pago emitido en fecha 30 de julio del año 2020, por la cantidad total de ***** , expedido por *****

5.- Un recibo de pago emitido en fecha 10 de agosto del año 2020, por la cantidad total de ***** , expedido por *****

6.- Un recibo de pago emitido en fecha 23 de septiembre del año 2020, por la cantidad total de ***** , expedido por ***** Esta prueba tiene por objeto acreditar lo señalado dentro de la contestación I, II y III de los hechos de la demanda.

7.- Un recibo de pago emitido en fecha 28 de octubre del año 2020, por la cantidad total de ***** , expedido por *****

8.- Un recibo de pago emitido en fecha 09 de noviembre del año 2020, por la cantidad total de *****



 expedido por *****
 9.- Un recibo de pago emitido en fecha 08 de diciembre del año
 2020, por la cantidad total de

 expedido por *****

Es por este motivo que debe de modificarse la sentencia número 202 de fecha 30 de septiembre del año en curso por no cumplir los requisitos conforme a los numerales 112, 113, 115 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas.

QUINTO.- Me causa agravio el CONSIDERANDO SEXTO: (lo transcribe).

Ya que al condenarme al pago de la cantidad de *****
 **** resulta esta contradictoria a lo ya pagado pues no se tomó en consideración las transferencias:

1.- Consistente en SPEI DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA BANCARIA A FAVOR DE ***** DEL BANCO BBVA BANCOMER, CON NÚMERO DE REFERENCIA ***** EN CONCEPTO DE RENTA ***** POR LA CANTIDAD DE *****
 DE FECHA 19 DE JUNIO DEL AÑO 2021.

2.- Consistente en SPEI DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA BANCARIA A FAVOR DE ***** DEL BANCO BBVA BANCOMER, CON NÚMERO DE REFERENCIA ***** EN CONCEPTO DE RENTA ***** POR LA CANTIDAD DE *****
 DE FECHA 16 DE JULIO DEL AÑO 2021.

3.- FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA.- En vista que nos encontramos en la nada jurídica y vicios que han derivado de una obligación conforme al artículo 1023 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas en relación con el 1712, 1713 y 1719 de la misma legislación, por lo tanto, en base a lo anterior nos encontramos en ausencia de legitimación activa para demandar por parte del arrendador.



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

4.- VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO.- Como lo establece el numeral 1277 de la ley Adjetiva Civil para el Estado, al no existir consentimiento expreso por ambas partes y derivado de un contrato de arrendamiento conforme al artículo 1719 de la misma legislación, como se acredita con la demanda inicial del actor que sólo exhibe un contrato de arrendamiento de fecha 16 de mayo del año 2017 y que culminó en fecha 15 de mayo del año 2020 éste resulta consumado para los efectos y condiciones que nos encontramos en concordancia con la excepción del beneficio que se me otorgó por la pandemia COVID-19 en relación al contrato desde el mes de Abril de 2020 y que el actor fue omiso señalar en sus hechos.

5.- EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN.- Toda vez que la parte actora alude a la rescisión de un contrato y que se tiene por solicitar el pago de las mensualidades vencidas respecto a lo estipulado en dicho convenio, sin embargo, es omiso a señalar que dicho convenio tuvo una vigencia del día 16 de mayo del año 2017 al 15 de mayo del año 2020, por lo que se queda debidamente extinta la relación contractual derivada de dicho contrato de arrendamiento, no obstante que se pactó de forma verbal el arrendamiento, derivado a la existencia pandémica del COVID-19, y dicho acuerdo se continuaría con una cantidad de ***** , por lo que en ese sentido este Juzgado deberá de declarar improcedente la acción interpuesta por la parte actora, al pretender hacer valer dicha situación, habiendo existido cambios y culminado con un contrato de arrendamiento, además de que en diversas ocasiones se le comunicó al actor para celebrar un nuevo contrato por escrito y este al ser omiso, prefirió efectuar la presente demanda ante este Tribunal.

6.- OBSCURIDAD EN LA DEMANDA.- La presente acción interpuesta por la parte actora, es oscura toda vez que es omisa a señalar que existe un contrato de arrendamiento que ha sido vencido, ya que se estableció en fecha 16 de mayo del año 2017 hasta el 15 de mayo del año 2020, por lo que además de que existió una culminación al citado, existió una renovación verbal en donde se hicieron modificaciones en cuanto al pago de las mensualidades sobre el mismo bien inmueble, por lo que

además se le exhortó al actor en que se firmara de nueva cuenta un contrato de arrendamiento de forma escrita, para estipular lo dicho, sin embargo este se negó hasta la fecha, en realizar nuevo contrato de arrendamiento, por lo que el actor es omiso a manifestar cada una de estas manifestaciones, en donde es consiente que existieron cambios, por lo que este Tribunal deberá de señalar como improcedente la presente acción ya que carece de sustento jurídico fehaciente y solo alude la alevosía de hacer un cobro extravagante a mensualidades que tuvieron un cambio en su cuantificación.

7.- CAUSO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- La cual se hace consistir conforme al numeral 1743 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas que de forma voluntaria se creó a través de una obligación de forma voluntaria en cuanto al pago de renta derivada de la cláusula quinta del contrato de arrendamiento ya vencido de fecha 16 de mayo del año 2017 y que en este caso su Señoría deberá de tomar en consideración para los efectos y motivos del ¿por qué? Existió una reducción de renta y de la cual ha estado vigente, sin embargo, el actor se ha estado negando a pagarle y facturarme.”

Esto en relación a las pruebas que se admitieron y se valoraron siendo así las siguientes:

1.- Un recibo de pago emitido en fecha 24 de abril del año 2020, por la cantidad total de ***** expedido por *****

2.- Un recibo de pago emitido en fecha 11 de mayo del año 2020, por la cantidad total de ***** expedido por *****

3.- Un recibo de pago emitido en fecha 09 de junio del año 2020, por la cantidad total de ***** expedido por *****

4.- Un recibo de pago emitido en fecha 30 de julio del año 2020, por la cantidad total de



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

5.- Un recibo de pago emitido en fecha 10 de agosto del año 2020, por la cantidad total de

6.- Un recibo de pago emitido en fecha 23 de septiembre del año 2020, por la cantidad total de

***** Esta prueba tiene por objeto acreditar lo señalado dentro de la contestación I, II y III de los hechos de la demanda.

7.- Un recibo de pago emitido en fecha 28 de octubre del año 2020, por la cantidad total de

8.- Un recibo de pago emitido en fecha 09 de noviembre del año 2020, por la cantidad total de

9.- Un recibo de pago emitido en fecha 08 de diciembre del año 2020, por la cantidad total de

10.- Consistente en SPEI DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA BANCARIA A FAVOR DE ***** DEL BANCO BBVA BANCOMER, CON NÚMERO DE REFERENCIA ***** EN CONCEPTO DE RENTA ***** POR LA CANTIDAD DE

11.- Consistente en SPEI DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA BANCARIA A FAVOR DE ***** DEL BANCO BBVA BANCOMER, CON NÚMERO DE REFERENCIA ***** EN CONCEPTO DE RENTA ***** POR LA CANTIDAD DE

DE FECHA 16 DE JULIO DEL AÑO 2021.

12.- Consistente en SPEI DE TRANSFERENCIA
 ELECTRÓNICA BANCARIA A FAVOR DE *****
 DEL BANCO BBVA BANCOMER, CON NÚMERO DE
 REFERENCIA ***** EN CONCEPTO DE RENTA *****
 POR LA CANTIDAD DE

 DE FECHA 06 DE AGOSTO DEL AÑO 2021.

De esta forma existe incongruencia por parte de este Juzgador natural, al señalar que como parte demandada no hicimos valer nuestras excepciones, cuando es claro, que se le dieron valor a los datos de pruebas aportadas, con objeto de justificar las excepciones interpuestas, sin embargo, la citada autoridad, omitió darle sentido extrínseco a lo que se demostró mediante el citado juicio.

Toda vez que como lo he mencionado respecto a este recurso, el AQUO ha sido omiso e incongruente a tomar en consideración todas las situaciones del citado juicio, ya que, el contrato al que hace alusión es un contrato que como ya se demostró, fue concluido en fecha de 15 de mayo del 2020, éste Juzgado fue omiso a darle relevancia a que existió un CONTRATO VERBAL entre las partes en donde existió una disminución de pago en concepto de renta mensual derivado por la presente PANDEMIA de COVID-19, así mismo, fue incongruente ya que el mismo, le dio valor probatorio a cada uno de los recibos en concepto de pago por renta mensual, además de darle el valor probatorio correspondiente a las transferencias electrónicas bancarias correspondientes a pruebas supervenientes en la misma conceptualización de renta mensual, siendo así, se presupone que este Juzgador reconoce que existe un pago mensual de forma inferior respecto a las respectivas rentas mensuales, siendo así que el mismo resuelve de una forma totalmente diferente, lo que aprecia a que no existió una sana interpretación de la Litis para emplear la impartición de justicia correctamente, por lo que en conclusión este Juzgador no realizó el estudio lógico jurídico respectivo para emitir su fallo, ya que dejó situaciones a la deriva y no soslayarlas e implementarlas de la forma correcta y apegado a derecho, siendo así el motivo de que se recurra la sentencia número 202 emitida por este Juzgado.”



--- **TERCERO.-** Los conceptos de agravio que se identifican como uno, dos, cuatro y cinco se analizarán de forma conjunta por la relación que tienen entre sí.-----

--- En ellos el apelante refiere, en síntesis, que le causan agravio los resolutiveos segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo de la sentencia definitiva que impugna en virtud de que el Juez de primera instancia lo condenó al pago de la cantidad de

***** más el impuesto al valor agregado, por concepto de rentas correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo y abril de dos mil veintiuno (2021), sin valorar los argumentos que expuso en la excepción de extinción de la obligación, en el sentido de que el contrato de arrendamiento que celebró con el actor concluyó su vigencia el quince (15) de mayo de dos mil veinte (2020) y, que a partir del mes de abril de dos mil veinte (2020), derivado de la contingencia ocasionada por el COVID-19, pactaron de forma verbal la disminución del precio de la renta, pues en los meses de abril a junio de dos mil veinte (2020) pagó

***** con el

impuesto al valor agregado incluido, y a partir del mes de junio a diciembre de dos mil veinte (2020) ascendió

*****,

más el impuesto al valor agregado, lo que acreditó a través de las diversas facturas y comprobantes de transferencias de pago que exhibió, pues el propio juzgador les otorgó valor probatorio y, por tanto, presupone el reconocimiento de un pago mensual de renta inferior a la cantidad que lo condenó a pagar.-----

--- Resultan fundados pero inoperantes los conceptos de agravio que han quedado sintetizados.-----

--- En el caso concreto, la parte actora intentó la acción de rescisión del contrato de arrendamiento base de la acción que celebró con el ahora recurrente como arrendatario y ***** como fiadora, el dieciséis (16) de mayo de dos mil diecisiete (2017), por falta de pago de las rentas correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo y abril de dos mil veintiuno (2021) a razón de *****

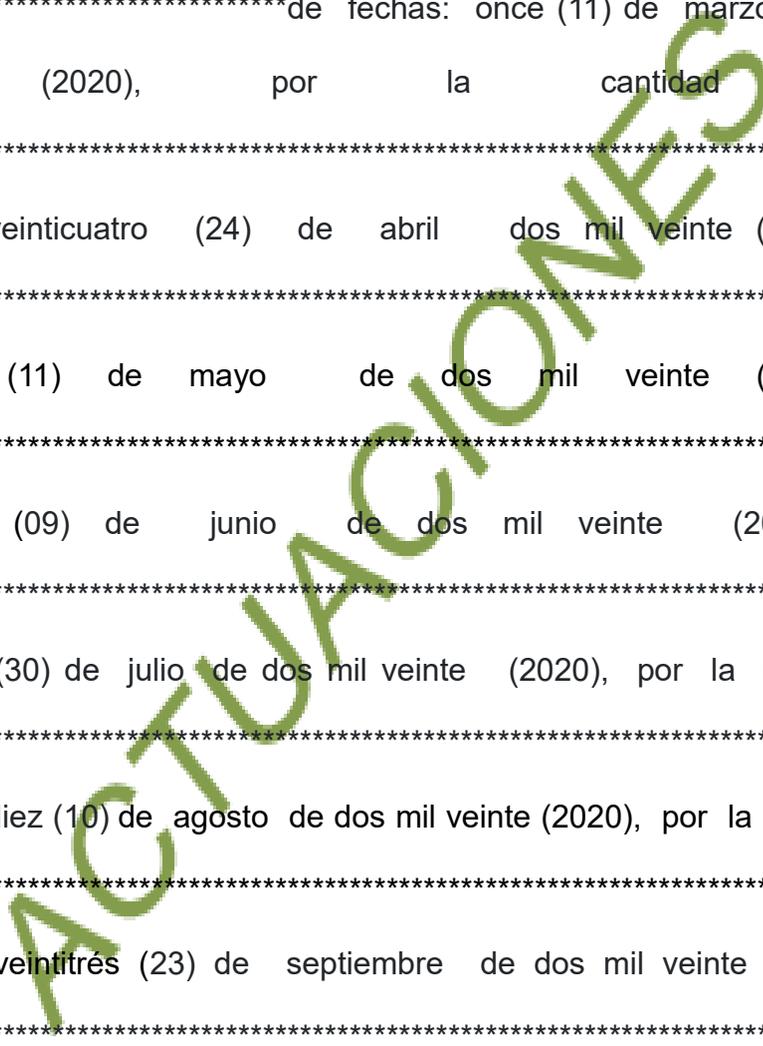
* que en suma arroja la cantidad de *****
*****,
*****; como se advierte del escrito inicial de demanda.-----

---Al respecto, el codemandado ***** hoy apelante, desde su escrito de contestación a la demanda incoada en su contra (fojas 49-cuarenta y nueve- a la 66-sesenta y seis del expediente), a través de las excepciones y defensas que opuso, sostuvo que el contrato de arrendamiento que celebró con el actor concluyó su vigencia el quince (15) de mayo de dos mil veinte (2020), y en virtud de la pandemia ocasionada por el COVID-19, acordaron de forma verbal una disminución en el precio de la renta pactada en la cláusula quinta del referido contrato, pues en los meses de abril a junio de dos mil veinte (2020) pagó la cantidad de ***** con el impuesto al valor agregado incluido, y a partir del mes de junio a diciembre de dos mil veinte (2020) ascendió *****



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

más el impuesto al valor agregado; a fin de acreditar sus excepciones y defensas allegó diversas documentales privadas consistentes en facturas expedidas por la persona moral arrendadora ***** , a favor de ***** de fechas: once (11) de marzo de dos mil veinte (2020), por la cantidad de ***** *****; veinticuatro (24) de abril dos mil veinte (2020), por ***** , once (11) de mayo de dos mil veinte (2020), por ***** , nueve (09) de junio de dos mil veinte (2020), por ***** , treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020), por la cantidad de ***** *****; diez (10) de agosto de dos mil veinte (2020), por la cantidad de ***** *****; veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinte (2020), por ***** *****; veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020), por ***** *****; nueve (09) de noviembre de dos mil veinte (2020), por la cantidad de ***** *****; ocho (08) de diciembre de dos mil veinte (2020), por ***** *****



*****; treinta (30) de marzo de dos mil veintiuno (2021), por

 ***; veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2021), por

 ***; y, por último, la de fecha veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno
 (2021), por la cantidad de

 ***.-----

--- Ahora bien, el análisis del considerando cuarto de la sentencia impugnada (fojas 260-doscientos sesenta- a la 283-doscientos ochenta y tres del sumario), permite advertir que el Juez de primera instancia le otorgó valor probatorio a las documentales privadas que han quedado precisadas, conforme lo dispuesto por los artículos 324, 329, 330 y 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, como lo expone el recurrente, lo que conduce a estimar esta parte del concepto de agravio como fundado.-----

--- Sin embargo, resulta inoperante para variar el sentido del fallo impugnado en virtud de que, tal y como lo sustentó el Juez de primera instancia al declarar improcedentes las excepciones que opuso el recurrente, en la cláusula décima primera del contrato de arrendamiento base de la acción (fojas 16-dieciséis a la 18-dieciocho del sumario), los contratantes acordaron que iniciaría su vigencia el dieciséis (16) de mayo de dos mil diecisiete (2017) y concluiría el quince (15) de mayo de dos mil veinte (2020), el cual podría ser renovado por un período igual si así lo convinieren las partes, de manera que, si en el caso el arrendatario, aquí apelante, al dar contestación a la demanda reconoció que continuó



ocupando el inmueble arrendado, en términos de lo dispuesto por el artículo 1739 del Código Civil del Estado, está obligado a pagar la renta que se venza hasta el día que entregue el bien arrendado, de acuerdo a lo pactado en el contrato respectivo, pues el derecho del arrendador a recibir el pago de las rentas vencidas y la correlativa obligación del arrendatario de pagarlas deriva y tiene su fundamento en el uso y disfrute que éste último efectuó del inmueble.-----

--- En esa tesitura, no asiste razón al apelante al señalar que a través de las documentales privadas que allegó consistentes en las facturas que quedaron detalladas en líneas precedentes, se acreditó que a partir del mes de abril de dos mil veinte (2020) acordó de forma verbal con el arrendador una disminución en el precio de la renta, pues si bien es cierto que amparan un monto inferior al precio pactado por concepto de renta en la cláusula quinta del contrato base de la acción, esas documentales resultan insuficientes para tener por acreditado que modificaron el aludido pacto arrendaticio respecto del precio de las pensiones rentísticas, dado que, del análisis de las mismas se advierte que contienen las leyendas: *“Forma de pago: Por definir”* y *“Método de pago: Pago en Parcialidades o Por Definir”* y, conforme lo dispuesto por los artículos 29, párrafo segundo, fracción VI, y 29-A, fracción VII, inciso b) del Código Fiscal de la Federación, los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) deben cumplir con las especificaciones informáticas que determine el Servicio de Administración Tributaria (SAT), mediante reglas de carácter general y, cuando las operaciones no se paguen en una sola exhibición, es decir, se liquiden en parcialidades o en forma diferida, se deben emitir dos comprobantes: a) un Comprobante Fiscal Digital por Internet por el

valor total de la operación en el momento en que ésta se realice; y, b) un Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) por cada uno de los pagos que se reciban posteriormente. Asimismo, de las reglas 2.7.1.32., fracción II y 2.7.1.35. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintidós (22) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), deriva que tratándose de operaciones pactadas con "pago en parcialidades o diferido", los contribuyentes podrán optar como forma de pago de dichos comprobantes la clave "por definir", condicionado a que una vez que se reciba el pago correspondiente, se emita por cada uno de ellos un comprobante fiscal digital por Internet (CFDI), al que se le incorpore el "complemento para recepción de pagos". Por lo que, contrario a lo que expone el codemandado en vía de agravio, no obstante el valor probatorio que le otorgó el Juez natural a los aludidos comprobantes, carecen de eficacia probatoria para acreditar que el monto que consigna cada uno de ellos fue el que pactaron de forma verbal como precio de la renta, pues respaldan operaciones pactadas con pago en "parcialidades o diferido", esto es, que los pagos no se hicieron por la cantidad total acordada por concepto de renta. Máxime, si se toma en consideración que en el desahogo de la prueba confesional y declaración de parte a cargo del representante legal de la parte actora ***** (fojas 199-ciento noventa y nueve y 200-doscientos del expediente), si bien el absolvente admitió que su representada recibió las cantidades que amparan las referidas facturas, precisó que el arrendatario pagaría el complemento de la renta, pero no reconoció que hubiesen acordado modificarlo en cuanto a la cantidad a pagar por ese concepto (renta); en tanto que, la prueba testimonial que ofreció, se le negó valor probatorio al



resultar procedente el incidente de tachas interpuesto por la parte actora.

Y por el contrario, el propio recurrente y la ***** en su carácter de fiadora, en el desahogo de las pruebas confesional y declaración de parte (fojas 206-doscientos seis a la 215-doscientos quince del sumario) reconocieron al dar respuesta a las posiciones 3 (tres) y 4 (cuatro) del pliego de posiciones respectivo, admitieron que el precio de la renta sería por

****, más el impuesto al valor agregado, que se incrementaría anualmente de acuerdo al índice de precios al consumidor que resulte publicado por el Banco de México.-----

--- Por lo tanto, es correcto que el Juez de la instancia haya declarado improcedentes las excepciones opuestas por el demandado y procedente la condena al pago de las pensiones rentísticas que reclama la actora.-----

--- En sustento de lo anterior se invoca la tesis aislada de la Décima Época, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 75, Febrero de 2020, Tomo III, Página 2337, Registro Digital 2021553, de rubro.-----

“OBLIGACIONES RENTÍSTICAS ADEUDADAS. CUANDO SE ESTABLEZCA COMO MÉTODO DE PAGO "EN PARCIALIDADES O DIFERIDO", LA SOLA EXPEDICIÓN DE LOS COMPROBANTES EXHIBIDOS (FACTURAS) NO AVALA LA RECEPCIÓN DEL PAGO DE AQUÉLLAS. Cuando el actor, en su carácter de arrendador, reclama en la vía civil el cumplimiento de las obligaciones rentísticas adeudadas con motivo del contrato de arrendamiento inmobiliario, en el cual se pactó por concepto de renta mensual cantidades que debían cubrirse mediante depósitos o transferencias interbancarias a su favor en la cuenta señalada para tal efecto, así como la rescisión del contrato respectivo como consecuencia de la falta de pago oportuno de las rentas pactadas, y la

demandada en su contestación se excepciona y afirma haber realizado los pagos reclamados al exhibir las facturas electrónicas correspondientes, resulta inconcuso que con la sola presentación de éstas no se demuestra que se haya realizado el pago correspondiente, lo que es así porque si bien las impresiones de los recibos de las rentas fueron expedidos por la actora y así lo reconoció, lo cierto es que sólo acreditan los hechos que contienen, es decir, el importe de la renta mensual a cargo de la arrendataria, mas no el cumplimiento de la obligación de pago en los términos en que se pactó en el contrato respectivo, pues de conformidad con el artículo **29, párrafo segundo, fracción VI, del Código Fiscal de la Federación**, los comprobantes fiscales digitales por Internet (CFDI) deben cumplir con las especificaciones informáticas que determine el Servicio de Administración Tributaria (SAT), mediante reglas de carácter general. Por su parte, el artículo **29-A, fracción VII, inciso b)**, del propio código establece que cuando las operaciones no se paguen en una sola exhibición, es decir, se liquiden en parcialidades o en forma diferida, se deben emitir dos comprobantes: a) un comprobante fiscal digital por Internet por el valor total de la operación en el momento en que ésta se realice; y, b) un comprobante fiscal digital por Internet (CFDI) por cada uno de los pagos que se reciban posteriormente. Asimismo, de las reglas **2.7.1.32., fracción II y 2.7.1.35. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2017, deriva que tratándose de operaciones pactadas con "pago en parcialidades o diferido", los contribuyentes podrán optar como forma de pago de dichos comprobantes la clave "por definir", condicionado a que una vez que se reciba el pago correspondiente, se emita por cada uno de ellos un comprobante fiscal digital por Internet (CFDI), al que se le incorpore el "complemento para recepción de pagos", el cual deberá emitirse a más tardar al décimo día natural del mes inmediato siguiente al que corresponda el pago o los pagos recibidos. Por consiguiente, contrario a lo que pretende probar la demandada, la sola expedición de los comprobantes exhibidos no avala la recepción del pago respectivo por la arrendadora, pese a contar con sello digital y cadena original, toda vez que dichos comprobantes respaldan operaciones pactadas con pago en "parcialidades o diferido", sin que al efecto obre en autos constancia alguna del complemento de pagos correspondiente, de ahí que los comprobantes referidos son insuficientes para acreditar los pagos realizados".



--- En cambio, es inoperante lo expuesto a través del tercer motivo de inconformidad, en el sentido de que el Juez vulneró lo dispuesto por los artículos 1° y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues no obstante que admitió la prueba de informe de terceros, el cual estaba dirigido al representante legal de BBVA Bancomer, S.A. de C.V., y que insistió en que se emitiera el oficio correspondiente, el Juez de primera instancia en la sentencia recurrida le atribuyó su falta de responsabilidad en el desahogo, sin tomar en consideración que el oficio correspondiente lo elaboró hasta el diez (10) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), fecha muy cercana al término procesal de desahogo de pruebas, como se aprecia del expediente electrónico; por lo que, -refiere la apelante- se debe ordenar la reposición del procedimiento a fin de que se desahogue el informe, con el que pretender acreditar que los pagos por concepto de rentas correspondientes a los meses de enero y febrero se hicieron por

--- Se estima así toda vez que, corresponde a las partes y no al Juez vigilar el correcto y oportuno desahogo de las pruebas ofrecidas para acreditar sus pretensiones, de manera que, el apelante debió insistir dentro del término concedido para el desahogo respectivo, se expidiera el oficio correspondiente, aunado a que, a nada práctico conduciría que se ordenara la reposición del procedimiento a fin de que el juzgador tome consideración el informe rendido con posterioridad al dictado de la sentencia, por el BBVA Bancomer, S.A. de C.V., pues resulta insuficiente

para acreditar que pactaron verbalmente una disminución en el costo de la renta.-----

--- Bajo las relatadas consideraciones, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, lo que procede es confirmar la sentencia de fecha treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil con residencia en Altamira, Tamaulipas.-----

--- Toda vez que en contra de la parte demandada han recaído dos sentencias adversas substancialmente coincidentes, es inconcuso que se actualiza la hipótesis prevista en el numeral 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y, por tanto, se le condena al pago de gastos y costas en la tramitación de ambas instancias.-----

--- Por lo expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 1º, 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 927, 932, 936, 939, 946, 947 y 949 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.**- Han resultado fundados pero inoperantes los conceptos de agravio uno, dos, cuatro y cinco e inoperante el tercero de los propuestos por el codemandado, en contra de la sentencia del treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas.-----

--- **SEGUNDO.**- Se confirma la sentencia recurrida a que alude el punto resolutivo anterior.-----

--- **TERCERO.**- Se condena a la parte demandada pagar a favor de la actora las costas de ambas instancias.-----



--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Con testimonio de la presente resolución devuélvase el expediente al Juzgado de su origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto debidamente 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 la primera, y Ponente el tercero de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos, que autoriza y da fe.-----

Lic. Omeheira López Reyna
Magistrada Presidenta

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado

Lic. Mauricio Guerra Martínez
Magistrado Ponente

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'ESD/l'ktw.-

La Licenciada Elizabeth Sosa Dávila, Secretaria Proyectista, adscrita a la Segunda Sala Colegiada Civil, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución cincuenta y

cuatro (54) dictada el jueves veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022) por los Magistrados Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez, constante de veintisiete (27) 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, ubicación del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, así como las cantidades reclamadas; información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.