



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

TOCA *****

--- RESOLUCIÓN: 81 (OCHENTA Y UNO)

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023).-----

--- VISTO para resolver el toca ***** , formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia definitiva, de nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022), dictada en el expediente ***** , correspondiente al Juicio Sumario Civil sobre Terminación de Contrato de Arrendamiento, promovido por ***** ***** , en contra de ***** ***** ***** , ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia en Materia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en la ciudad de Altamira, Tamaulipas; y,-----

----- RESULTANDO -----

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

*“PRIMERO. HA PROCEDIDO el Juicio Sumario Civil sobre Terminación de Contrato de Arrendamiento, promovido por ***** ***** ***** , en contra de ***** ***** ***** .*

*SEGUNDO. Se declara, judicialmente, terminado el contrato de arrendamiento, de fecha veintidós de Diciembre de dos mil diecinueve, celebrado entre ***** ***** ***** , como arrendador, y ***** ***** ***** , como arrendatario, respecto del LOCAL COMERCIAL, ubicado en ***** .*

*TERCERO. Se condena a ***** ***** ***** , a la desocupación y entrega material, a la parte actora, del local comercial, ubicado en ******

****** , ello dentro del plazo de cinco días; una vez que la sentencia se encuentre ejecutoriada, apercibido que, de no hacerlo, se procederá al LANZAMIENTO; al pago de la cantidad de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.) que corresponde al adeudo de las rentas vencidas de los meses de Junio y Julio de 2021, a razón de \$1,500.00 (UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) cada mensualidad; al pago de las rentas vencidas que sigan corriendo hasta la desocupación y entrega del local*

comercial, a razón de \$1,500.00 (UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) más IVA. cada mensualidad; así como al pago de la cantidad de \$480.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) que concierne al adeudo del Impuesto al Valor Agregado, aplicado a las rentas de los meses de Junio y Julio de 2021.

CUARTO. En virtud de lo pactado en la cláusula NOVENA del contrato base de la acción, se condena a ***** ***** ***** al pago de la cantidad que resulte, como adeudo, del servicio de agua, ante la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Conurbada de la Desembocadura del Río Pánuco en el Estado de Tamaulipas (COMAPA) y electricidad, ante la Comisión Federal de Electricidad (CFE), así como aquél que se siga generando hasta la desocupación y entrega del inmueble arrendado; cantidad que deberá determinarse en ejecución, en virtud de que no existe documento que justifique la cantidad reclamada.

QUINTO. De conformidad con lo pactado en la cláusula quinta del contrato base, se determina que todas las mejoras, accesiones y construcciones, realizadas en el local comercial arrendado, quedan en beneficio del mismo.

SEXTO. Por los motivos expuestos en el considerando sexto, se absuelve al demandado del pago de la prestación reclamada en el inciso I.

SÉPTIMO. Se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas originados con motivo de la tramitación del presente procedimiento.

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

(f. 356 del expediente)

--- **SEGUNDO.** Notificada que fue la sentencia anterior a las partes, inconforme el demandado, interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido, por auto de dieciséis (16) de enero del actual, en efecto devolutivo. Se remitieron los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia en el Estado mediante oficio 242/2023, de tres (3) de febrero del año en curso. Por acuerdo plenario de veintiuno (21) de dicho mes y año,



fue turnado el expediente a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, para la substanciación del recurso. Se radicó el toca mediante proveído del día siguiente, habiéndose tenido al apelante expresando, en tiempo y forma, los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución impugnada.-----

--- Así, quedó el toca en estado de dictar sentencia; y-----

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

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

--- **SEGUNDO. Transcripción de los agravios.** El demandado expresó los siguientes agravios:

“FUENTE DE AGRAVIO

*Lo constituye la sentencia definitiva número 284 (DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO) de fecha 09 de diciembre del 2022, en sus puntos resolutive primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, regidos por los considerandos primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto, dictada por el C. Juez Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Altamira, Tam., en el Juicio Sumario Civil sobre Terminación de Contrato de Arrendamiento, promovido por el actor, ***** *****, en contra del suscrito, ***** *****, bajo el expediente número ***** , en el cual se decreta la procedencia de la acción y condena al pago de gastos y costas del juicio, la cual me causa agravios.*

ARTÍCULOS APLICADOS INEXACTAMENTE

Lo constituyen los artículos 45, 55,1, 68-IV, 112-II, 113, 115, 117, 241 del Código de Procedimientos Civiles, ambos en vigor en el Estado.

ARTÍCULOS VIOLADOS

Lo constituyen los artículos 1°, 2°, 112, 241, 247-III, 258, 336, 341, 345, 346, 356 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.

AGRAVIOS

ÚNICO.- Me causa la sentencia emitida por el C. Juez Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil, del Segundo Distrito Judicial en el Estado, la cual decreta la procedencia de la acción del actor y me condena al pago de gastos y costas, no obstante de que durante la secuela del juicio se desprende que no se cumple con el debido proceso en consecuencia la existencia jurídica y validez formal del juicio, por lo que la sentencia emitida es totalmente violatoria a lo establecido por el artículo 1°, 113 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, mismo que literalmente dice:

Artículo 113.- (Se transcribe).

El anterior precepto legal se transgrede por el juzgador inferior, en mi perjuicio, así como en la sentencia que se impugna, toda vez que esta, no es congruente con la promoción inicial de demanda, con las constancias procesales que obran en los autos del juicio de origen, independiente de lo anterior, el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece: 14.- A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna. Y en su párrafo cuarto establece: En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra de o a la interpretación de la ley, y a falta de ésta, se fundará en los principios generales del derecho, al dictar la sentencia que se impugna, el juez refiere, que el juicio sumario civil que nos ocupa se cumplen con todas las formalidades procesales por lo tanto, bajo esa tesitura la valoración que realiza el C. Juez se desprende que el análisis de las mismas, fue realizada de manera superficial y no acorde al espíritu de la ley de la materia. Por lo que de explorado derecho no se cumplieron con los requisitos básicos de procedibilidad del juicio sumario civil.

EN LOS CONSIDERANDO PRIMERO, TERCERO y CUARTO.- En dichos considerandos, de oficio el juzgador debe estudiar los requisitos de procedibilidad si se cumple con lo establecido por el artículo 113, 241, 252, 273, de la ley adjetiva civil en vigor en el Estado, específicamente en lo relativo a las pruebas pericial en grafoscopio que ofrecí quien al no tomar el cargo conferido, el A quo, designa en rebeldía al LIC. ******, quien en tiempo y forma rinde su peritaje por auto de fecha 24 de enero del 2022, el cual concluye que la firma dubitable no corresponde al puño y letra



*de la persona a quien se le atribuye. Y por su parte la parte actora designa como su perito al C. Lic. ***** , quien acepta el cargo 10 de diciembre el 2021, y rinde su peritaje día 16 del mismo mes y año, se hubo celebrado la junta de peritos el día 22 de septiembre del 2022, en dicha junta ambos peritos defiende sus respectivos peritajes, derivado de ello el A quo, el 3 de octubre del 2022, designa perito como tercero en discordia al C. LIC. ***** a su solicitud se lleva a cabo la audiencia de imposición de firmas el día 24 de octubre del mismo año, quien manifiesta en su peritaje que la firma que calza el contrato de arrendamiento motivo de esta controversia, si corresponde a mi puño y letra, ello fue suficiente para el A quo para dictar la sentencia de fondo la cual, me causa graves perjuicios, omitiendo celebrar la junta de peritos que establece la ley adjetiva civil en vigor en el Estado, y viola el debido proceso para los efectos legales correspondientes.*

Por lo que de explorado derecho se desprende, de un deficiente análisis por el A quo, específicamente en lo relativo al requisito de procedibilidad de la existencia jurídica y validez formal del juicio, derivado de ello como antes señalé, sin embargo el A quo dicta sentencia violentando el Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado en mi perjuicio.”

(f. 7 y 8 del toca)

--- **TERCERO. Resumen de los agravios.** Los argumentos de inconformidad expresados por la parte demandada, en su escrito impugnatorio, se advierten en un apartado titulado “Agravios”, del que se sólo se deduce **un (1)** motivo de disenso, que se resume en los siguientes términos:-----

--- El **único** argumento de inconformidad expresado por la parte apelante es relativo a una falta de congruencia de la sentencia impugnada, toda vez que, del análisis de los considerandos primero, tercero y cuarto del fallo apelado, se descubre que el juzgador de origen estaba obligado a estudiar, de oficio, la satisfacción de los requisitos de procedibilidad, señalando que en el juicio se cumplen con todas las formalidades procesales; sin embargo, del estudio de las constancias del proceso se advierte que, durante la secuela del juicio, no se cumplieron con las

formalidades del debido proceso y, por ende, se afecta la existencia jurídica y validez formal del juicio; esto es así, porque, de la revisión de la preparación y el desahogo de la prueba pericial en grafoscopia, se descubre que la parte actora designa, como perito de su intención, al licenciado ***** , quien acepta el cargo en fecha diez (10) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) y rinde su peritaje el dieciséis (16) del mismo mes y año; además, el juzgador de primer grado designa, como perito en rebeldía de la parte demandada, al licenciado ***** , quien rinde su dictamen, en el que concluye que la firma dubitable no corresponde al puño y letra de la persona a quien se le atribuye; asimismo, el veintidós (22) de septiembre de dos mil veintidós (2022), se celebró la junta de peritos, en la que ambos peritos defienden sus respectivos peritajes; así también, debido a la persistencia de la discrepancia en los dictámenes, el tres (3) de octubre de dos mil veintidós (2022), el juzgador de primera instancia nombra, como perito tercero en discordia, al licenciado ***** , quien solicitó la celebración de la audiencia de imposición de firmas y concluyó en su peritaje que la firma que calza el contrato de arrendamiento, motivo de esta controversia, si corresponde al puño y letra del hoy apelante, sin que se haya celebrado la junta de peritos que establece la ley adjetiva civil.-----

--- La sentencia impugnada es violatoria de los artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1°, 2°, 45, 55, 68, fracción IV, 112, 113, 115, 117, 241, 247, fracción III, 252, 258, 273, 336, 341, 345, 346 y 356 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----



--- **CUARTO. Contestación de los agravios.**- El motivo de disenso, resumido en el considerando que antecede, se contesta en los siguientes términos:-----

--- En principio, se apunta que de acuerdo con la interpretación de los artículos 1° y 949 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se deduce que, en los asuntos de carácter civil, como el que se estudia, el procedimiento será de **estricto derecho**, por lo que la sentencia de segunda instancia se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes, exceptuándose los casos en que el Magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta. Por lo tanto, si en el caso concreto, sólo se involucran intereses meramente patrimoniales, como es la pretensión de terminación de un contrato de arrendamiento y su oposición, **no procede la suplencia de la queja.**-----

--- Aclarado lo anterior, se anota que una vez analizado el agravio en cuestión, se determina que éste resulta **infundado**. Esto es así, en virtud de que al tomarse en cuenta las normas aplicables, particularmente de los artículos 336 a 357 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, sobre todo, de las siguientes disposiciones:

“La prueba pericial se ofrecerá expresando los puntos sobre los que debe versar y las cuestiones que han de resolver los peritos; la contraparte podrá adherirse a la prueba, agregando nuevos puntos o cuestiones”;

“La parte que desee rendir prueba pericial, deberá promoverla dentro del período de ofrecimiento por medio de un escrito, en el que formulará las preguntas o precisará los puntos sobre los que debe versar y hará la designación del perito de su

intención, teniendo a su disposición la lista oficial de peritos del Poder Judicial del Estado y la de Peritos Valuadores registrados en el Gobierno del Estado, en caso de que quisiera hacer uso de las mismas para la designación correspondiente; el tribunal concederá, a las demás partes, el término de tres días para que adicionen el cuestionario con lo que les interese, previniéndoles que, en el mismo término, nombren el perito que les corresponda, teniendo a su disposición la lista oficial de peritos del Poder Judicial del Estado y la de Peritos Valuadores registrados en el Gobierno del Estado, en caso de que quisieran hacer uso de las mismas para la designación correspondiente; si pasado el término no hicieron el nombramiento que les corresponde, el tribunal, de oficio, hará el o los nombramientos pertinentes, siguiendo el orden de la lista oficial de peritos del Poder Judicial del Estado”;

“Las partes quedan obligadas a que sus peritos, dentro del plazo de tres días, contados a partir del siguiente de haberseles tenido como tales, presenten escrito en el que acepten el cargo conferido y protesten su fiel y legal desempeño, debiendo anexar el original o copia certificada de su cédula profesional o documentos que acrediten su calidad de perito en el arte, técnica, oficio o industria, para el que se les designa y, en tratándose de los peritos de las listas oficiales del Poder Judicial del Estado y del Gobierno del Estado, bastará que adjunten el original o copia certificada de su registro, lo que acreditará su calidad de perito en el arte, técnica, oficio o industria que en dicho documento se asiente; de lo contrario, deberán justificarlo ante el juez de los autos; además de lo anterior, los peritos de las partes manifestarán, bajo protesta de decir verdad, que conocen los puntos cuestionados y pormenores relativos a la pericial, así como que tienen la capacidad suficiente para emitir dictamen sobre el particular; si no lo hicieron, o no aceptaren, el tribunal hará, de oficio, desde luego, los nombramientos que a aquellos correspondía; los peritos nombrados por el tribunal serán notificados personalmente de su designación y en igual término y condiciones que los peritos de las partes, deberán aceptar y protestar desempeñar el cargo”;

“El tribunal señalará lugar, día y hora para que la diligencia se practique, si él debe presidirla; en cualquier otro caso, señalará a los peritos un término prudente para que presenten su dictamen; el tribunal deberá presidir la diligencia cuando así lo juzgue conveniente, o lo solicite alguna de las partes y lo permita la naturaleza del reconocimiento, pudiendo pedir, a los peritos, todas las aclaraciones que estime conducentes, y exigirles la práctica de nuevas diligencias”;

“Los peritos emitirán inmediatamente su dictamen, siempre que lo permita la naturaleza del reconocimiento; de lo contrario, se les señalará un término prudente para que lo hagan”;

“Dentro de los tres días siguientes a la presentación del último dictamen, el tribunal los examinará, y si discordaren grandemente en alguno o algunos de los puntos esenciales



sobre que debe versar el parecer pericial, mandará, de oficio que, por notificación personal, se cite a los peritos ante su presencia para que se expongan mutuamente sus respectivas razones; el tribunal podrá hacerles las preguntas y observaciones que juzgue pertinentes...”;

“Si cumplido, en lo conducente lo previsto por el artículo anterior, continuase la discrepancia, el tribunal nombrará perito tercero, siguiendo el orden de la lista oficial de peritos del Poder Judicial del Estado, quien no estará obligado a adoptar la opinión de los otros, pero deberá rendir su dictamen dentro del término que al efecto se le fije, pudiéndose ampliar prudentemente el mismo si así lo solicita”;

“Los peritos se sujetarán, en su dictamen, a las bases que, en su caso, fije la ley”;

“Los peritos quedan autorizados para solicitar aclaraciones de las partes, requerir informes de terceros y ejecutar calcas, planos, relieves y toda clase de experimentos; igualmente quedan facultados para inspeccionar lugares, bienes, muebles o inmuebles, documentos y libros y obtener muestras para experimentos o ilustrar sus dictámenes”;

“Las partes y terceros tienen obligación de darles facilidades para el cumplimiento de su misión y el juez les prestará, para este fin, el auxilio necesario”; y,

“Los peritos formularán su dictamen fundando adecuadamente sus conclusiones y podrán acompañarlo con dibujos, planos, muestras u otros anexos que sirvan para ilustrarlo; deberán firmar el dictamen y protestar haber cumplido su misión de acuerdo con sus conocimientos”

--- Además, que del estudio de las constancias procesales, en especial del escrito de diecinueve (19) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), de la parte demandada; de los escritos de uno (1) y ocho (8) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), de la parte actora; de los escritos de ocho (8) y quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) y anexos, del licenciado ***** , perito de la parte actora; de los escritos de siete (7) y diecinueve (19) de enero de dos mil veintidós (2022) y anexos, del licenciado ***** , como perito en rebeldía de la parte demandada; de los escritos de siete (7), doce (12) y treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022) y anexos, del licenciado ***** , como perito tercero en discordia; de los autos de veintitrés (23) de noviembre, tres (3), diez (10) y diecisiete (17) de

diciembre, todos de dos mil veintiuno (2021), nueve (9) de septiembre, tres (3) y diecisiete (17) de octubre, todos de dos mil veintidós (2022); de la audiencia de junta de peritos, de veintidós (22) de septiembre de dos mil veintidós (2022); y, de la diligencia de imposición de firmas, de veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022); **visibles a fojas 56 a 60, 72 a 75, 90 a 93, 95 a 98, 105 a 122, 125 a 127, 136 a 147, 228, 229, 239 a 241, 244, 245, 251 a 253, 260 a 263, 275, 276 y 281 a 311 del expediente**; se descubre que el ahora recurrente ofertó la prueba pericial en grafoscopia, proponiendo como perito de su intención al licenciado *****; la probanza se admitió en sus términos, requiriéndose al profesionalista para la aceptación y protesta del cargo, así como concediéndole el término de cinco (5) días, después de aceptado el nombramiento de perito de la parte demandada, para que rinda su dictamen, así como ordenó el requerimiento a la parte actora para que designara su perito y adicionara puntos de los que versara la prueba; la parte actora ofertó la prueba pericial en grafoscopia, proponiendo como perito de su intención al licenciado ***** , lo que no se aceptó, aunque la propuesta del perito se tuvo como válida para la designación del experto de la parte actora en la preparación de la probanza de peritos de la parte demandada, requiriéndose al experto para que protestara y aceptara el cargo conferido, así como se le concedió el término de cinco (5) días, después de aceptado el cargo, para rendir su peritaje; debido a que el perito propuesto por la parte demandada, no aceptó el cargo conferido, se desestimó este nombramiento y, en respuesta a esta rebeldía, se nombró al licenciado ***** , como experto de la parte demandada, a quien se le requirió la aceptación



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

TOCA *****

11

y protesta del cargo conferido y se le concedió el término de tres (3) días para que, después de aceptado el cargo, rinda su dictamen; el perito de la parte actora aceptó y protestó el cargo conferido; el experto de la parte actora rindió su dictamen; el perito de la parte demandada aceptó y protestó el cargo conferido; el experto de la parte demandada rindió su dictamen; se señalaron las trece horas con treinta minutos (13:30) para la celebración de la junta de peritos; el resultado de la junta de peritos fue el de la ratificación por cada experto de su dictamen; en virtud de la persistencia en la discrepancia de los dictámenes, se nombró, como perito tercero en discordia, al licenciado ***** , a quien se le requirió la aceptación y protesta del cargo conferido y se le otorgó un término de tres (3) días, para que, después de aceptado el cargo, rinda su dictamen; el perito tercero en discordia pidió la diligencia de imposición de firmas del demandado, la que se realizó el veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022); y, el perito tercero en discordia rindió su dictamen.-----

--- Se concluye que la prueba pericial en grafoscopia, ofertada por la parte demandada, se preparó y desahogó de conformidad con la normatividad legal aplicable, destacándose que de la confrontación de la secuela procesal antes reseñada y las normas procesales en comento, en particular las disposiciones legales *“Dentro de los tres días siguientes a la presentación del último dictamen, el tribunal los examinará, y si discordaren grandemente en alguno o algunos de los puntos esenciales sobre que debe versar el parecer pericial, mandará, de oficio que, por notificación personal, se cite a los peritos ante su presencia para que se expongan mutuamente sus respectivas razones; el tribunal podrá hacerles*

las preguntas y observaciones que juzgue pertinentes...” y *“Si cumplido, en lo conducente lo previsto por el artículo anterior, continuase la discrepancia, el tribunal nombrará perito tercero, siguiendo el orden de la lista oficial de peritos del Poder Judicial del Estado, quien no estará obligado a adoptar la opinión de los otros, pero deberá rendir su dictamen dentro del término que al efecto se le fije, pudiéndose ampliar prudentemente el mismo si así lo solícita”*, previstas en los artículos 345 y 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se advierte que la junta de peritos debe darse cuando existan grandes diferencias en las opiniones de los peritos de las partes y, en este caso, ocurrió cuando había puntos de vista opuestos, respecto de la materia de la prueba, entre el licenciado ***** , como perito de la parte actora, y el licenciado ***** , como perito en rebeldía de la parte demandada, por lo que, en ese momento procesal, se realizó la junta de peritos, debido a que se buscaba el consenso o acercamiento de los expertos en sus conclusiones, aunque al no poderse lograr hubo necesidad de otra opinión a través de un perito tercero en discordia, cuyo parecer permitió dar mayor claridad sobre la cuestión debatida, lo que aconteció por medio de la designación del licenciado ***** .

Por lo tanto, si no hay disposición legal que exija la realización de una nueva junta de peritos, debe decirse que la óptica del hoy apelante de que era menester la celebración de la junta de los tres dictaminadores, de los peritos de las partes y el tercero en discordia, es equivocada, porque la junta de peritos no corresponde a ese momento procesal de la probanza, sino al tiempo en que los expertos de las partes, sin el tercero en discordia, tengan una opinión muy diferente sobre el tema que se analiza



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

TOCA *****

en la prueba pericial. De esta forma, al quedar demostrados los hechos constitutivos de la acción de terminación de contrato de arrendamiento y desvirtuadas las excepciones de la parte demandada, es correcta la decisión de condenar al demandado al pago de gastos y costas del juicio, en virtud de que se ejerció una acción de condena y resultó vencido en el juicio.-----

--- En consecuencia, con apoyo en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se **confirma** la sentencia apelada.-----

--- De acuerdo con el resultado de este recurso, de confirmar la sentencia impugnada, se actualiza el supuesto establecido en el precepto 139 del Código Procesal Civil de la Entidad, ya que al hoy apelante le recayeron dos (2) sentencias adversas, que son substancialmente coincidentes, por lo que se condena a la parte recurrente al pago de costas en ambas instancias.-----

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

--- **PRIMERO.** Son infundados los conceptos de apelación expresados por la parte demandada, en contra de la sentencia definitiva, de nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022), dictada en el expediente ***** , correspondiente al Juicio Sumario Civil sobre Terminación de Contrato de Arrendamiento, promovido por ***** ***** ***** , en contra de ***** ***** ***** , ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia en Materia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en la ciudad de Altamira, Tamaulipas.-----

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

--- **TERCERO.** Se condena a la parte apelante al pago de costas en 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 completamente 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 **Alejandro Alberto Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez**, siendo Presidente el primero y ponente el segundo de los nombrados, quienes actuaron con fundamento en los artículos 26 segundo párrafo y 27 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado Presidente.

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado Ponente.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.-----
L'AASM/L'MGM/L'SAED/L'JUAS



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

TOCA *****

15

El licenciado Juan Ulises Argüello Sosa, Secretario Proyectista, adscrito a la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número ochenta y uno (81), dictada el jueves, 23 de marzo de 2023, por los Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez, constante de catorce (14) páginas, siete (7) 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 Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.