

----- NUMERO: 008 (OCHO).-----

---- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 29 (veintinueve) de enero del año 2024 (dos mil veinticuatro).-----

---- **V I S T O S** para resolver los autos del Toca Civil número 9/2024, concerniente al recurso de apelación interpuesto por el Licenciado *****
representante legal de la parte demandada, en contra de la resolución dictada por el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, con fecha 12 (doce) de julio de 2023 (dos mil veintitrés), en el Incidente de Acumulación de Autos tramitado dentro del expediente 853/2022 relativo al Juicio de Desahucio promovido por el Licenciado *****
apoderado general para pleitos y cobranzas de Inmobiliaria “Estadio de Tampico”, S.C., en contra de “Servicios Prácticos de Salud”, S.A. de C.V.; y, -----

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

---- I.- La resolución impugnada concluyó bajo los siguientes puntos resolutivos: “PRIMERO.- NO HA PROCEDIDO la acumulación solicitada por la representante legal de **SERVICIOS PRACTICOS DE SALUD S.A. DE C.V C. C.P.D.** *****
respecto

al expediente 723/2022 del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial, en consecuencia.- **SEGUNDO.-** Procédase al levantamiento de la suspensión decretada mediante auto de fecha uno de febrero de dos mil veintitrés.- **NOTIFIQUESE PERSONALMENTE”**.----- ---- **II.-** Notificada que fue la resolución anterior e inconforme el Licenciado ***** , representante legal de “Servicios Prácticos de Salud”, S.A. de C.V., parte demandada en el juicio natural, interpuso en su contra recurso de apelación, mismo que se admitió en el efecto devolutivo por auto del 11 (once) de agosto de 2023 (dos mil veintitrés), teniéndosele por presentado expresando los agravios que en su concepto le causa la resolución impugnada, con los cuales se dió vista a su contraparte por el término de ley, disponiéndose además la remisión del testimonio relativo al Supremo Tribunal de Justicia, Cuerpo Colegiado que en Sesión Plenaria del 16 (dieciséis) de enero de 2024 (dos mil veinticuatro) acordó su aplicación a esta Sala, donde se radicó el 17 (diecisiete) de los propios mes y año, ordenándose la formación y registro del expediente correspondiente, y toda vez que el Juez de Primera Instancia admitió el

2.-

recurso, más la calificación que hace del grado no es legal, esta Sala con las facultades que le confiere el artículo 938 del Código Adjetivo Civil, la corrige para admitirse como se debe, en ambos efectos, atentos a lo expresamente previsto por el artículo 85, en armonía con el 88, ambos del Código Adjetivo Civil; aunado a que el inconforme expresó en tiempo los agravios relativos y la contraparte desahogó la vista relacionada, se citó para sentencia.----- ---- III.- El apelante Licenciado ***** , representante legal de “Servicios Prácticos de Salud”, S.A. de C.V., parte demandada en el juicio natural, expresó en concepto de agravio, sustancialmente: “ARTICULOS VIOLADOS: 14 y 16 de la Constitución Política; Artículos 79, 80. 231, primer párrafo, y 242, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles ... AGRAVIO: ... la acción de desahucio intentada por el actor dentro del presente sumario y la acción de consignación de pago, -ejercida por mi mandante dentro del expediente 723/2022, de la estadística del Juzgado Segundo Civil-, derivan de la misma causa (contrato de arrendamiento), las partes en conflicto son las mismas (INMOBILIARIA ESTADIO DE TAMPICO S.C. vs SERVICIOS PRACTICOS DE SALUD

S.A. DE C.V.), y se refieren a las mismas cosas (pago de renta). La finalidad del desahucio es el cobro de rentas, el objeto de la consignación de rentas es la liberación de la obligación de pagar las rentas; luego entonces, hay una coincidencia fundamental e incuestionable en ambos procedimiento; es por ello, que resulta procedente la acumulación de los procedimientos referidos, porque como se ha señalado, de decidirse por separado y aisladamente dichas acciones, puede llegar a dictarse sentencias contradictorias. ... que con independencia de que los autos a acumular se encuentren en diversa vía o procedimiento (sumaria, ordinaria, especial, etc.), se tienen que acumular y ajustar al procedimiento de desahucio. ...”.

---- La contraparte contestó el anterior agravio; y, -----

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

---- I.- De conformidad con lo previsto por los artículos 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en armonía con el considerando V, punto Primero, subpunto Cuarto, inciso b), párrafo tercero, del Acuerdo Plenario de fecha 31 (treinta y uno) de marzo de 2009 (dos mil nueve), esta Quinta Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia

3.-

es competente para resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente Toca.-----

---- II.- El agravio que expresa el apelante Licenciado *** , representante legal de “Servicios Prácticos de Salud”, S.A. de C.V., por el cual aduce, fundamentalmente, que el Juez de primer grado viola en perjuicio de los intereses que representa los artículos 79, 80, 231 y 242, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles, porque en la resolución incidental no tomó en cuenta que la acción de desahucio intentada por la actora en lo principal dentro del presente juicio, y la acción de consignación de pago ejercida por su mandante dentro del expediente 723/2022 de la estadística del Juzgado Segundo Civil derivan de la misma causa (contrato de arrendamiento), que las partes en conflicto son las mismas, es decir, “Inmobiliaria Estadio Tampico”, S.C., en contra de “Servicios Prácticos de Salud”, S.A. de C.V., y se refieren a las mismas cosas (pago de renta); porque tampoco al resolver se tomó en cuenta que la finalidad del desahucio es el cobro de rentas, cuando el objeto de la consignación de rentas es la liberación de la obligación de pagar las rentas, habiendo entonces coincidencia fundamental en ambos procedimientos, por lo que,**

sostiene, resulta procedente la acumulación de ambos procedimientos; y, finalmente, porque el juzgador no estimó que con independencia de que los autos a acumular se encuentren en diversa vía o procedimiento (sumaria, ordinaria, especial, etc.), se tienen que acumular y ajustar al procedimiento de desahucio, debe declararse infundado pues carece de razón en lo que alega. Y es que, a diferencia de lo que sostiene el representante legal recurrente, además de que de un estudio a las constancias de autos referentes al incidente de acumulación de autos, constante a fojas de la 319 (trescientos diecinueve) a la 382 (trescientos ochenta y dos) del testimonio formado al recurso, si bien es verdad que el reclamo en ambos procedimientos (Juicio Especial de Desahucio y Juicio Sumario Civil sobre Consignación en Pago) derivan de una causa común, como lo es el arrendamiento de un bien raíz, el cual, por cierto, la parte incidentista sostiene que fue un contrato verbal (fojas 323 y 324 del testimonio) que dice su contraria es inexistente; también lo es que, contrario a lo que aduce el representante legal inconforme, las partes en conflicto no son las mismas puesto que, mientras en la demanda de desahucio la parte actora lo es “Inmobiliaria Estadio de

4.-

Tampico”, S.C., lo que se justificó con la escritura pública 21,268 (veintiún mil doscientos sesenta y ocho), expedida por el Licenciado *** , Notario Público 83, con ejercicio en Ciudad Madero, referente al poder general para pleitos y cobranzas extendido en favor del Licenciado ***** , así como por la diversa escritura pública 11,991 (once mil novecientos noventa y uno), expedida por el propio Fedatario Público el día 8 (ocho) de junio de 2007 (dos mil siete), continente del contrato de arrendamiento donde figura como arrendadora la moral “Inmobiliaria Estadio de Tampico”, S.C., y como arrendataria “Servicios Prácticos de Salud”, S.A. de C.V., respecto del inmueble que en desahucio se reclama, visibles a fojas de la 6 (seis) a la 18 (dieciocho) del testimonio de apelación, mismas que tienen valor probatorio pleno y demuestran, como ya se anticipó, que las partes en conflicto, a diferencia de lo que aduce el representante legal apelante, no son las mismas en ambos juicios, puesto que en el Juicio Sumario Civil sobre la pretendida consignación (fojas de la 323 a la 327 del testimonio) figuran como parte actora “Servicios Prácticos de Salud”, S.A. de C.V., y la parte ahí demandada es distinta, pues en tal juicio se demanda a la**

moral denominada sólo como “Inmobiliaria Estadio”, S.C.; además de ello, contrario a lo que sostiene el apoderado apelante, el Juicio Especial de Desahucio no sólo tiene como finalidad el cobro de rentas insolutas, y que, según él, es la coincidencia con el procedimiento de consignación de rentas, dado que, en rigor, en el Juicio Especial de Desahucio tiene como finalidad principal la desocupación de la finca o local arrendado y, accesoriamente, con el desahucio podrá reclamarse el pago de rentas, es decir, al aplicarse el vocablo “podrá” se entiende que esto es una circunstancia accesorio de la finalidad principal del Juicio Especial de Desahucio, atentos a lo dispuesto por el artículo 543 del Código Adjetivo Civil, lo que destruye la idea de que ambos juicios tienen la supuesta coincidencia que dice el apoderado recurrente es fundamental (pago de rentas), sino que, más bien, como se anticipó, no es la finalidad del desahucio, lo que en realidad también impediría la pretendida acumulación. Sin que obste a lo anterior lo que también alega el apoderado legal recurrente en el sentido de que el juzgador en la resolución incidental no estimó que con independencia de que los autos a acumular se encuentren en diversa vía o procedimiento

5.-

(sumaria, ordinaria, especial, etc.), se tienen que acumular y ajustar al procedimiento de desahucio, ya que, a diferencia de lo que aduce, además de que es un hecho notorio que el Juicio de Desahucio se rige por disposiciones de carácter especial, previstas en el Título Octavo, Capítulo VI, relativo al Juicio de Desahucio, del Código Procesal en consulta, que son reglas procesales diversas (términos y beneficios) a las del Juicio Sumario, contempladas en el Capítulo II, del mismo marco legal precisado; además de ello, al tenor de lo dispuesto por los artículos 546 y 548 del Código de Procedimientos Civiles, que, en su orden, establecen: “Presentada la demanda con el documento o la justificación correspondiente, dictará auto el juez mandando **requerir al inquilino, para que** en el acto de la diligencia **justifique** con el recibo correspondiente **estar al corriente** en el pago de las rentas, y no haciéndolo, se le prevenga ...”, y “En cualquier tiempo, desde el requerimiento hasta antes de la expiración del término fijado por el artículo 546 para la desocupación, **el inquilino podrá** exhibir los comprobantes que demuestren el pago de las pensiones reclamadas, o **consignar el importe** de ellas; en el primer caso se dará vista al actor, y si no objeta se tendrá como

cierta la afirmación del demandado y se dará por terminado el procedimiento, e igualmente **cuando pague lo debido**; en este último supuesto se le condenará al pago de las costas. Los beneficios y términos que este Capítulo concede a los inquilinos no son renunciables.”; de ahí que la divergencia, en esencia, es que en esta clase de procedimientos se concede al reo procesal un término perentorio para cumplir (si es su deseo) con la obligación de pago de rentas y este debe realizarse dentro del propio Juicio de desahucio, tal como lo prevé la última disposición legal transcrita, que establece que el inquilino podrá exhibir los comprobantes que demuestren el pago de las pensiones reclamadas o consignar el importe de ellas, ya que en la segunda hipótesis existe un procedimiento a seguir en caso de comprobación de pago de rentas o, bien, si estas son consignadas en juicio; empero, ello no significa que la consignación de pago de rentas pueda o deba realizarse en juicio distinto, y menos aún en diverso Juzgado (como lo pretende el apelante), ya que esa acción se sustrae de la oportunidad de la regla especial prevista por el citado artículo 548 del Código Procesal en consulta, y pretender lo contrario, es decir, que la consignación de rentas se haga fuera del

6.-

procedimiento de desahucio y ante Órgano Jurisdiccional distinto al que conoce del desahucio, desvirtuaría la naturaleza del procedimiento especial, pues es sabido que éste Juicio Especial de desahucio se constituye como un procedimiento sumarísimo (que debe tener la celeridad a él concedida), que se limita de manera expresa a la desocupación de la finca o local arrendado por el incumplimiento en el pago de 2 (dos) o más mensualidades de renta, esto es, dicho juicio no tiene la finalidad de analizar cuestiones distintas a aquellas vinculadas con el pago de las rentas vencidas o que se lleguen a consignar dentro del mismo procedimiento, y, menos aún, de volver interminable el procedimiento con la aceptación a trámite de incidentes como el intentado (de acumulación de autos radicados en diversos Juzgados), pues de procederse como lo pretende el actor incidental, aquí apelante, de tratar de acumular al Juicio Especial de desahucio procedimientos de consignación de rentas de distintos Juzgados, se desnaturalizaría el objetivo de la instauración del procedimiento de desahucio y se incurriría en una dilación innecesaria e improcedente de éste Juicio Especial, retardando con ello la prosecución del Juicio de desahucio por las demás

fases procesales, provocando con cada presentación incidental (como la que se pretende) y aceptación a trámite, interminable el procedimiento especial de desahucio, desatendiendo también la obligación del juzgador, como director del proceso, que es la de vigilar que el Juicio aquí ventilado se encause por las reglas procesales ya dispuestas por el Legislador en el apartado Especial relativo al Juicio de desahucio, velando por la consecución de una administración de justicia pronta y expedita, evitando la admisión de promociones o incidentes notoriamente improcedentes, como el de acumulación de autos que se pretendió, que sólo acarrearía el entorpecimiento y violación de las reglas especiales del Juicio de Desahucio, lo que sería contrario a derecho y a la ley; lo que confirma lo infundado del alegato examinado, y así deberá declararse.-----

---- Consecuentemente, bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles, ante lo infundado del agravio expresado por el apelante licenciado *****
apoderado legal de “Servicios Prácticos de Salud”, S.A. de C.V., deberá confirmarse la resolución apelada,

7.-

dictada por el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, con fecha 12 (doce) de julio de 2023 (dos mil veintitrés), en el incidente de acumulación de autos promovido por la parte demandada.-----

---- Por otro lado, toda vez que, en el caso, se da el supuesto de las dos resoluciones adversas substancialmente coincidentes, como lo prevé el artículo 139, primera parte, del Código de Procedimientos Civiles, deberá condenarse a la persona moral “Servicios Prácticos de Salud”, S.A. de C.V., en costas procesales de segunda instancia.-----

---- Por lo expuesto y con fundamento además en los artículos 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

---- Primero.- Es infundado el agravio expresado por el apelante Licenciado *****, apoderado legal de “Servicios Prácticos de Salud”, S.A. de C.V., en contra de la resolución dictada por el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, con fecha 12 (doce) de julio de 2023 (dos mil veintitrés), en el incidente de

acumulación de autos promovido por la propia parte recurrente.-----

---- Segundo.- Se confirma la resolución incidental apelada a que se alude en el punto resolutivo que antecede.-----

---- Tercero.- Se condena a la incidentista, aquí apelante, “Servicios Prácticos de Salud”, S.A. de C.V., en costas procesales de segunda instancia.-----

---- Notifíquese Personalmente.- En su oportunidad, remítase testimonio de la presente resolución al Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, y archívese el Toca como asunto concluido.-----

---- Así lo resolvió y firmó el Ciudadano Licenciado Hernán de la Garza Tamez, Magistrado de la Quinta Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, que actúa con Secretario de Acuerdos que autoriza.-- DOY FE.-----

lic.hgt/lic.jlcl/mpqv.

Lic. Héctor Gallegos Cantú.
Secretario de Acuerdos.

Lic. Hernán de la Garza Tamez.
Magistrado.

---- En seguida se publicó en lista.- Conste.-----

El Licenciado(a) José Luis Camacho Lara, Secretario Proyectista, Adscrito a la Quinta Sala Unitaria 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 08 (ocho) dictada el lunes 29 de enero de 2024 por el Magistrado Hernán de la Garza Tamez, constante de 07 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.

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

Versión pública aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria 2024 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de mayo de 2024.