----- NÚMERO: 353 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES).-----

----- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a diez de septiembre de dos mil diecinueve.-----

----- V I S T O para resolver el Toca número 383/2019, relativo al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia de fecha veinte de junio de dos mil diecinueve, dictada dentro del expediente número ***** correspondiente al Juicio de Desahucio promovido por ***** ***** en contra de ***** ***** ***** , ante el Juzgado Quinto de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas; y,

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

----- PRIMERO.- Por escrito de fecha veintiuno de marzo de dos mil diecinueve, ***** ***** ***** ocurrió ante la Jueza *A quo* a demandar, en la vía Especial de Desahucio de ***** ***** ***** , lo siguiente:-----

*a).- La desocupación y entrega del bien inmueble dado en arrendamiento ubicado en Calle *****

*b).- El pago de la cantidad de \$*****
***** , por concepto de rentas vencidas de los*

*meses de ENERO, FEBRERO Y MARZO del presente
año 2019 a razón de

** por mes, por lo que la cantidad antes mencionada es
por los meses vencidos, más las que se sigan
venciendo hasta la total entrega del bien inmueble
dado en arrendamiento.*

*c).- El pago de la cantidad de

***, por concepto del 10% que como pena se pactó en
el contrato de arrendamiento en la cláusula cuarta,
por concepto de interés a falta de pago o pago
impuntual de las mensualidades de rentas pactadas,
que por los meses que están vencidos del mes de Enero
de 2019 a Marzo de 2019, dan la cantidad antes
mencionada, más las que se sigan venciendo hasta la
total entrega del bien inmueble dado en
arrendamiento.*

*d).- La entrega de los recibos correspondientes a
los servicios de luz y agua, al corriente en el pago de
los mismos.*

*e).- El pago de los gastos y costas judiciales que
se deriven por la tramitación del presente juicio.*

----- La Jueza de Primera Instancia, por auto del día veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, dio entrada a la demanda en la vía y forma propuesta y, con las copias de la misma, ordenó emplazar a la demandada para que la contestara dentro del término de ley, lo cual hizo mediante escrito de fecha doce de abril de dos mil diecinueve, oponiendo defensas y las excepciones de *falta de acción y de derecho*.-----

----- Establecida la *litis*, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y, con fecha veinte de junio de dos mil diecinueve, la Jueza de Primera Instancia dictó

la sentencia correspondiente, la cual concluyó con los siguientes

puntos resolutivos: -----

*...PRIMERO.- La parte actora demostró los hechos constitutivos de su acción, siendo improcedentes las excepciones hechas valer por la parte demandada; SEGUNDO.- HA PROCEDIDO, el Juicio de Desahucio, promovido por la C. *****; en contra de la C. *****;*

*TERCERO.- En consecuencia, SE CONDENA a la C. *****; a la desocupación y entrega física y material del inmueble arrendado ubicado en*

*****,*

*a favor de la parte actora; al pago de la cantidad de \$***** por concepto de rentas vencidas de los meses de Enero, Febrero y Marzo de 2019 a razón de ******

mensuales, más las que se sigan venciendo hasta la total desocupación y entrega del inmueble, previa liquidación en la etapa correspondiente.- Se absuelve al demandado en este procedimiento del pago por concepto de pena convencional establecida en la cláusula cuarta del contrato y, a la entrega de los recibos correspondientes de servicios de luz, agua al corriente en los pagos, en virtud de que dichas prestaciones no se encuentran contempladas en los supuestos del artículo 543 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, dejandosele a salvo los derechos a la parte actora para que los haga valer en la vía y firma correspondiente; CUARTO.- En términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al resultarle adversa ésta sentencia a la parte demandada se le condena al pago de gastos y costas originados en ésta instancia; QUINTO.- De no cumplirse voluntariamente con la condena, procédase al lanzamiento, el cual se llevará adelante y se entenderá con el ejecutado, doméstico, portero, agente de policía o vecino, pudiéndose romper las cerraduras de la puerta si fuere necesario; teniendo para ello el ejecutor la facultad de aplicar los medios de apremio; asimismo se ejecutará no solo contra el arrendatario o sus causahabientes, sino contra sus administradores, encargados, porteros o guardias puestos en la finca, así como contra cualquier otra persona que la disfrute o tenga uso precario por

transmisión que el arrendatario haya hecho, reteniéndose al efecto los bienes que le sean embargados en autos;
NOTIFIQUESE PERSONALMENTE...

----- Inconforme con la sentencia anterior, la parte demandada interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en efecto devolutivo por auto del día nueve de julio de dos mil diecinueve, y del cual correspondió conocer por turno a esta Sala Colegiada, la que, a través de su Presidencia, radicó el presente Toca en fecha tres de septiembre del presente año y turnó, para la elaboración del proyecto de resolución, a la ponencia correspondiente.-----

----- **SEGUNDO.-** La parte apelante expresó en concepto de agravios el contenido de su memorial de seis hojas, de fecha nueve de mayo de dos mil diecinueve, que obra agregado a los autos del presente Toca en la foja 5 a la 10, agravios a que se refieren los razonamientos que se expresan en el siguiente capítulo de consideraciones.-----

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

----- **PRIMERO.-** Esta Primera Sala Colegiada en materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y resolver del presente recurso de apelación, conforme a lo dispuesto por los artículos 104, fracción II y 116, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 104 y 106, fracción I, de la Constitución Política local; 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley

Orgánica del Poder Judicial del Estado, artículos 926 y 947 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, y Punto Cuatro, inciso b), del Acuerdo General del 31 de marzo de 2009, emitido por el Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del Estado y publicado en el Periódico Oficial de la entidad de fecha 7 de abril de 2009. -----

--- **SEGUNDO.**- Los conceptos de agravio expresados por la apelante consisten, en su parte medular, en lo que a continuación se transcribe: -----

A G R A V I O S

ÚNICO.- *La sentencia objeto de apelación es violatoria del artículo 4, 14 y 16 del Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 1525, 1528, 1712, 1724, 1731, 1739, 1743, 1744, 1745, 1758 del Código Civil, así como los artículos 108, 109, 110, 112, 113, 115, 366, 385, 386, 392, 393, 409, 410, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado por que.*

En efecto, en el considerando SEXTO de la sentencia materia de apelación, el juez civil resolvió lo siguiente: (se transcribe)

Del considerando SEGUNDO de la SENTENCIA que se combate, se advierte que:

Que el a quo declara procedente el juicio de desahucio entablado en mi contra, pese a que la actora no acredito haber requerido el pago a la suscrita respecto a las mensualidades insolutas, pues de autos se advierte que a su demanda inicial agrego unos supuestos recibos insolutos por concepto de renta, sin embargo nunca se trabajó de esa forma, sino que cada mes la actora me entregaba un recibo fiscal y en ese momento se le entregaba el monto de la renta, posteriormente se negó a entregar dicho recibo pues argumentaba que la propiedad estaba vendida y que tenía que desocupar el inmueble. Lo anterior se hizo del conocimiento de Juez de Primera Instancia, a fin de que se respetara mi derecho al tanto.

No debemos de pasar por alto que al momento de que el arrendador se niega a expedir un recibo de pago por el concepto de renta de un bien inmueble, es claro que la suscrita en mi carácter de arrendatario tengo el derecho de retener el pago pues es necesario tener un recibo que me otorgue certeza jurídica sobre posible eventos que se pudieren presentar en un futuro. De igual manera si la actora asegura que vendió el bien inmueble, esta debió de avisar con tiempo y otorgar un término prudente para la desocupación, pues este cambio repentino causa perjuicios a mi economía y pone en riesgo el único ingreso que tiene la suscrita.

Aunado a lo anterior, en el resolutivo CUARTO la sentencia que se combate, la C. Juez de primera instancia, condena a la suscrita al pago de los gastos y costas originados en primera instancia, lo cual atenta en contra de los principios de legalidad y debido proceso, pues resulta un exceso condenarme al pago de gastos y costas generados en el juicio principal cuando fue la actora la causante de la presente controversia, razón por la cual se estaría juzgando con parcialidad en favor de la parte actora, pues de autos se advierte que la suscrita no me negué a realizar los pagos que por concepto de renta, tampoco di motivo para que se me mandara, sin embargo la actora no acredito haber requerido el apago de dichas rentas, pues fue solo capricho lo que la motivo a presentar la demanda sobre Juicio Especial de desahucio, por lo tanto ante estas circunstancias la C. Juez debió de resolver respecto a los gastos y costas en el sentido de que cada una de las partes se haga responsable de los gastos que hubiesen erogado individualmente por la tramitación del presente juicio.

*Por otra parte, tenemos que la suscrita al dar contestación a la demanda con fundamento en el artículo 51 fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles, hice la denuncia del juicio a tercero, o tercero llamado a juicio, para el efecto de que se le llamara a juicio a **la C. *******, en su calidad de fiador del contrato de arrendamiento celebrado con la suscrita en mi carácter de arrendatario en fecha **02 de septiembre de 2013**, contrato que inició su vigencia el día el **02 de septiembre de 2013**, no obstante lo anterior, la el a quo se negó a acordar favorable dicha denuncia, por lo que en su momento procesal oportuno se interpuso el recurso de revocación, toda vez que el a quo debió admitir la **LITISDENUNCIACIÓN O DENUNCIA DEL JUICIO A***

TERCEROS, tal y como se le solicite en mi escrito de contestación a la demanda, toda vez que las partes pueden pedir que un tercero sea llamado a juicio para que le pare perjuicio la sentencia, de conformidad con el artículo 51 del Código de Procedimientos Civiles que es el que rige el presente juicio, el cual establece:

ARTICULO 51.- (SE TRANSCRIBE)

En esas condiciones el llamamiento a juicio se hizo en tiempo y forma, es decir en la contestación de la demanda tal como lo prevé el numeral antes citado, aunado a que el artículo que invoca esta autoridad para negar mi solicitud, no establece que el fiador no pueda ser llamado a juicio para que le pare perjuicio la sentencia, por lo tanto los argumento plasmados por la juez de primera instancia no están contemplados dentro del artículo 545 pues dicho numeral no establece una causa o motivo para no admitir la denuncia del pleito a terceros, y es un principio de derecho que donde la ley no distingue no es dable hacerlo el juzgador, esto porque si la propia norma en análisis señala que las partes pueden pedir que un tercero sea llamado a juicio, entonces no hay motivo legal o lógico para condicionar o negar la admisión de la multicitada denuncia del juicio a terceros.

En consecuencia de lo anterior expuesto, solicito a ese respetable Supremo Tribunal de Justicia, REVOQUEN LA SENTENCIA APELADA y declarando IMPROCEDENTE en Juicio especial de Desahucio, y en consecuencia se absuelva a la suscrita de la desocupación del inmueble y se ordene que cada una de las partes se hagan cargo de los gastos y costas que se hubiese generado durante la tramitación del juicio principal.

----- **TERCERO.-** Analizadas las alegaciones que anteceden, se arriba a la conclusión que resultan infundadas en parte e inoperantes por insuficientes en otra, en virtud de los razonamientos que enseguida se enunciarán. -----

----- En el único agravio esgrime la inconforme que, le irroga perjuicio la sentencia combatida en el considerando segundo, en el que el *A quo* declaró procedente el presente juicio, a pesar de

que la parte actora no acreditó haber requerido el pago a la apelante de las mensualidades insolutas, pues alega que, aunque se advierte de autos que la actora allegó unos supuestos recibos insolutos por concepto de renta, sin embargo, nunca se trabajó de esa forma, sino que cada mes la actora le entregaba un recibo fiscal y en ese momento ella le entregaba el monto de la renta; que posteriormente, se negó a entregar dicho recibo, ya que le dijo que la propiedad estaba vendida y que tenía que desocupar el inmueble, lo cual hizo del conocimiento de la Jueza a fin de que se le respetara el derecho del tanto.-----

----- Por lo que alega, que no se debe pasar por alto que, si el arrendador se niega a expedir el recibo de pago por concepto de renta de un bien inmueble, es claro que la arrendataria tiene el derecho de retener el pago, pues es necesario tener un recibo que le otorgue certeza jurídica sobre posibles eventos que se pudieran presentar. Asimismo, esgrime que si la actora vendió el bien inmueble, debió de avisarle con tiempo y otorgarle un tiempo prudente para la desocupación, ya que ese cambio repentino le causa perjuicios en su economía y pone en riesgo el único ingreso que tiene la apelante.-----

----- Otro argumento es, que en el punto resolutivo cuarto del fallo apelado, la Jueza *A quo* la condenó al pago de los gastos y costas, lo que afirma, atenta contra los principios de legalidad y debido proceso, pues arguye que resulta un exceso tal condena,

cuando fue la actora la causante de la presente controversia, razón por la cual se estaría juzgado con parcialidad a su favor. Insiste, que no se negó a realizar los pagos de la renta, ni dio motivos para que se demandara, fue la actora la que no acreditó haberle requerido tal pago, sino que fue solo a capricho de aquella demandarla. Por tanto, no se le debió condenar a dicho pago.-----

---- Por otro lado, esgrime la inconforme que, al emitir contestación realizó la denuncia del juicio a tercero, a fin de que compareciera *****, en su calidad de fiador del contrato de arrendamiento materia del juicio, sin embargo, la *A quo* se negó a acordar favorable su petición, pese al recurso de revocación que interpuso en contra de su determinación. Misma que afirma, los argumentos vertidos por la Juzgadora, no están contemplados en el artículo 545, pues dicho numeral no establece una causa o motivo para no admitir la denuncia del pleito a terceros. Por lo que, asevera la apelante que, se actualiza un principio de derecho que refiere que “donde la ley no distingue no es dable hacerlo el Juzgador”, esto porque si la propia norma señala que las partes pueden pedir que un tercero sea llamado a juicio, entonces no hay motivo legal o lógico para condicionar o negar la admisión de la referida denuncia.-----

----- Por tanto, es que la recurrente solicita a esta alzada, se revoque la sentencia apelada y se declare improcedente el juicio en cuestión, se le absuelva de la desocupación del inmueble y se ordene que cada una de las partes se haga cargo de los gastos y costas que se hubieren generado en la tramitación del juicio.-----

----- Lo infundado resulta, cuando la demandada apelante afirma que la arrendadora ***** no acreditó haber requerido el pago de las rentas que ahora refiere no le pagó, que inclusive aquélla vendió el bien inmueble materia de la *litis*, y que la *A quo* incorrectamente la condenó al pago de las costas; asimismo, lo inoperante por insuficiente deviene cuando la apelante alega que, realizó la denuncia a la tercera ***** en su calidad de fiadora del contrato de arrendamiento materia de la *litis*, y que la *A quo* negó su petición, todo se estima así, por las siguientes consideraciones.-----

----- En primer lugar, es menester transcribir lo que señala el artículo 543 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Tamaulipas, con relación al juicio de desahucio:---

Artículo 543.- El juicio de desahucio procede cuando se exige la desocupación de una finca o local por falta de pago de dos o más mensualidades de renta; en lo conducente se aplicarán las reglas del juicio sumario.

Con la demanda se acompañará el contrato escrito de arrendamiento, cuando ello fuere necesario para la validez del acto, conforme al Código Civil, y los recibos de renta insolutos. En caso de no ser necesario contrato escrito se justificará la existencia del mismo

por medio de información testimonial, prueba documental o cualquiera otra bastante, que se recibirá como medio preparatorio del juicio. Simultáneamente con el desahucio podrá reclamarse el pago de las rentas vencidas y de las que se sigan venciendo hasta que tenga verificativo el lanzamiento.

----- Del numeral antes transcrito se desprende que para que el juicio de desahucio proceda, es necesario acreditar los elementos siguientes: 1) La falta de pago de dos o más mensualidades, y; 2) Acompañar a la demanda el contrato escrito de arrendamiento, cuando ello fuere necesario para la validez del acto, conforme el Código Civil, y los recibos de renta insolutos; así mismo, plantea las formas de justificar la existencia del contrato por medio de información testimonial, prueba documental o cualquiera otra bastante, que se recibirá como medio preparatorio del juicio.-----

----- En esa tesitura, de autos se advierte que, contrario a lo que esgrime la inconforme, la parte actora sí cumplió con los requisitos exigidos en el referido artículo 543, cuando promovió la demanda, es decir, exhibió el contrato escrito de arrendamiento y los recibos de renta insolutos. Por lo que resulta infundado lo que afirma, en el sentido de que no acreditó haberle requerido el pago de las mensualidades, ya que ello, no se señala en el referido arábigo como un requisito para la procedencia de la acción. Por el contrario, de autos se advierte que la promovente ***** cumplió con los requisitos que establecen los diversos 248, fracción I y II, y 249

del referido ordenamiento. Ya que, al tratarse el presente juicio de tramitación especial, queda claro que los documentos que señala el artículo recién transcrito son los suficientes para iniciar su tramitación del presente juicio. Esto es, que debe seguirse la regla especial y no la general.-----

----- En esa tesitura, se sigue que el juicio de desahucio es una acción personal de carácter ecléctico (postura intermedia), ya que da origen a un juicio que si bien puede gozar de ejecutividad en beneficio del arrendador, cuya pretensión consiste en obtener rápidamente el pago de las rentas adeudadas, así como en recuperar de la misma manera el inmueble dado en arrendamiento a través de su desocupación; lo cierto es que ésta acción no solo brinda beneficios al arrendador, sino que también los otorga al arrendatario.-----

----- Esto es así, pues si bien, es posible que a través de este juicio, el arrendador obtenga rápidamente el pago de las rentas, lo cierto es que aun acreditándose la falta oportuna en el pago de las rentas y, por ende, el incumplimiento de su principal obligación, la desocupación del inmueble depende del arrendatario, pues si éste paga las rentas adeudadas, el juicio termina, y el arrendatario podrá seguir usando el inmueble dado en arrendamiento.-----

----- En efecto, el juicio de desahucio o de desocupación del inmueble, tiene origen en una acción de carácter personal, que

se sustenta en el contrato de arrendamiento, pues es en éste en donde se establecen las obligaciones rentísticas del arrendatario, entre ellas las relativas al pago de la renta. De ahí se desprende que, el principal objetivo de este juicio consiste en obtener rápidamente el pago de las rentas, pues el desahucio o lanzamiento del inquilino, puede no ocurrir si el demandado paga o demuestra estar al corriente en el pago de las rentas.-----

----- Sin embargo, en el caso particular tal circunstancia no aconteció, puesto que la demandada ***** no realizó consignación del pago de las rentas reclamadas durante la tramitación del presente juicio, por el contrario, alegó en su defensa -y ahora en el agravio-, que la arrendadora vendió el bien inmueble sin respetarle el derecho del tanto, que no le avisó con tiempo prudente para la desocupación y que llegaron al acuerdo verbal de que le concedía el término de seis meses para desocupar el bien, tiempo en que la liberaría de la obligación del pago de las rentas, sin justificar tales hechos, que se advierte de autos la actora negó e inclusive manifestó mediante escrito de desahogo de vista a la contestación, de fecha veintinueve de abril de dos mil diecinueve, sigue siendo la propietaria del bien inmueble arrendado. De ahí que resulte lo infundado de sus alegaciones.--

----- Por otro lado, la demandada se duele que no se le debió condenar al pago de los gastos y costas del juicio, al ser la

actora la causante de la presente controversia. Sin embargo, debe decirse que, también es infundada tal aseveración.-----

----- Para explicar la calificación del anterior argumento, es necesario señalar que nuestro Código de Procedimientos Civiles, respecto a la condena al pago de costas judiciales, establece las reglas siguientes:-----

***Artículo 130.-** En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o si fueren varias las partes vencidas, la condena en costas afectará a todas ellas proporcionalmente al interés que tengan en causa.*

Cuando cada uno de los litigantes sea vencido en parte y vencedor en parte, las costas se compensarán.

Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago de las costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el término para su contestación.

Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se considerarán compensadas.

***Artículo 131.-** En las sentencias declarativas y constitutivas, la condenación en costas se regirá por las reglas siguientes:*

***I.-** Si ninguna de las partes hubiere procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena y cada parte reportará las que hubiere erogado;*

***II.-** La que hubiere obrado con temeridad o mala fe, será condenada a pagar las de la contaría; y,*

***III.-** Cuando el demandado se allane a las peticiones del actor antes de fenecer el término para la contestación, o el actor se conforme con la contestación a la demanda, dentro de los tres días siguientes, no habrá condenación y cada parte reportará las que hubiere erogado.*

----- Ahora bien, de una interpretación de los numerales transcritos, se desprende que para condenar a una de las partes

al pago de costas del juicio, el Juzgador debe tomar en cuenta, en tratándose de acciones declarativas o constitutivas, la actitud con que cada una de ellas se condujo durante la tramitación del procedimiento (temeridad o mala fe) y, en el caso de acciones de condena, debe considerar la parte o partes a quienes les haya resultado adversa la resolución respectiva. Esto es, la condena en costas depende de la naturaleza de la acción ejercida en juicio, la cual, según el objeto que persigue, pueden ser: **a) declarativa**, si se busca el reconocimiento de un hecho o un derecho que se estimaba preexistente, o bien, cuando existe una situación de inseguridad o incertidumbre respecto a determinada relación jurídica, sin que sea indispensable que se haya violado un derecho, sino que basta con que se presente oscuro, se niegue extrajudicialmente o que el actor se jacte de tener derecho o que su contraparte no lo tiene; **b) constitutiva**, si se trata de crear, modificar o extinguir un nuevo estado de derecho o situación jurídica, sin que para ello sea necesario que el demandado realice determinada prestación posterior a la sentencia que constituye el cambio de situación respectivo, y; **c) de condena**, cuando se persigue que el demandado cumpla una obligación a favor de quien ejerce la acción, sea de hacer, de no hacer, o de entregar alguna cosa. Todo ello, de conformidad con el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que a la letra señala:-----

Artículo 228.- Mediante el ejercicio de la acción podrá perseguirse:

I.- Que se condene al demandado a realizar una determinada prestación,

II.- Que se declare la existencia de un interés legítimamente protegido, de un hecho, acto o relación jurídica, o la autenticidad o falsedad de un documento,

III.- La constitución, modificación o extinción de un estado o situación jurídica; y,

IV.- La aplicación de las normas jurídicas encaminadas a la defensa de cualquier situación de hecho o derecho favorable al actor, o a reparar el daño sufrido o el riesgo probable de un bien propio o que se está en la obligación de salvaguardar, o bien para retener o restituir la posesión que a cualquiera le pertenezca de cosa o cosas determinadas.

----- Luego entonces, bajo ese marco legal, en el caso que nos ocupa resulta que, la acción de desahucio que se ejerció consiste en una acción de carácter meramente de **condena**, pues a través de ella el demandante pretendió que mediante una resolución judicial se le paguen los meses de renta insolutos y se efectúe la desocupación del bien inmueble arrendado.-----

----- De modo que, por la naturaleza de las acción en estudio, deberán seguirse las reglas del numeral 130 de la Ley Procesal en cita, y, una vez analizada la sentencia apelada, tenemos que, al resultar procedente la acción intentada por la promovente ***** ***** ***** e improcedentes las excepciones hechas valer por la demandada ***** ***** ***** es que se estima que, al ser vencida la última de las mencionadas en el juicio, como bien lo apuntó la Juzgadora, le resultó adversa la

sentencia de estudio, consecuentemente las costas correrán a su cargo. De ahí lo infundado de esta parte del agravio.-----

----- Por último, en cuanto a que no se llamó a juicio a la tercera ***** en su calidad de fiadora del contrato de arrendamiento que denunció, como se adelantó, deviene inoperante por insuficiente su alegación. Ello, así se considera debido a que, no combate los argumentos vertidos en la resolución de fecha veinte de junio de dos mil diecinueve, que resolvió las alegaciones similares a este agravio en el sentido de que la negativa de su solicitud no está contemplada en el artículo 545 de la Ley Procesal Civil y la enunciación del principio de derecho que reza “*Donde la ley no distingue, no es dable hacerlo el Juzgador*”. El recurso de revocación promovido por la demandada apelante contra el auto de fecha siete de mayo del año referido, culminó con la resolución en la que se observa que la Jueza *A quo* estimó que eran improcedentes sus argumentos, en razón de que por tratarse del Juicio Especial de Desahucio aplica la regla especial contenida en el artículo 545 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y por tanto no le es aplicable el diverso 51 del referido código que hizo valer la demandada, porque al ser el juicio que nos ocupa de tramitación especial distinta, ya que está sujeto a reglas especiales, en las que se establece en el

artículo 545 referido que únicamente se procederá contra el arrendatario o sus causahabientes, es clara la distinción que precisa el legislador tratándose del Juicio de Desahucio. Argumentos, los cuales no son combatidos por la recurrente, a través del presente agravio, por el contrario, se aprecia que utiliza los mismos hechos valer en dicho recurso, lo que hace que esta parte del agravio se torne inoperante por insuficiente.--

----- Sirve de apoyo a la anterior calificación del agravio, el criterio federal de las voces:-----

AGRAVIOS INSUFICIENTES. ES INNECESARIO SU ESTUDIO SI LO ALEGADO NO COMBATE UN ASPECTO FUNDAMENTAL DE LA SENTENCIA RECURRIDA, QUE POR SÍ ES SUFICIENTE PARA SUSTENTARLA. Cuando la sentencia impugnada se apoya en diversas consideraciones esenciales, pero una de ellas es bastante para sustentarla y no es combatida, los agravios deben declararse insuficientes omitiéndose su estudio, pues de cualquier modo subsiste la consideración sustancial no controvertida de la resolución impugnada, y por tal motivo sigue rigiendo su sentido.¹

---- En tales circunstancias, procede resolver el recurso de apelación a que el presente Toca se refiere, declarando que ha resultado infundado en parte e inoperante por insuficiente en otra, el único concepto de agravio expresado por la parte demandada y, consecuentemente, se deberá confirmar la sentencia que da materia al recurso.-----

----- **CUARTO.-** Como en el presente caso, no obstante que se da el supuesto previsto por el diverso artículo 139 del Código

¹ Número de Registro: 194040, Novena Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, IX, Mayo de 1999, Tesis: II.2o.C. J/9, Página: 931.

de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, relativo a las dos sentencias adversas y substancialmente coincidentes, resulta improcedente condenar a la parte demandada apelante al pago de las costas procesales erogadas en grado de apelación, toda vez que de autos se advierte que la parte actora no compareció ante esta segunda instancia, por lo que se estima que no hizo erogación alguna.-----

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 926 y 949 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se: -----

----- **RESUELVE:** -----

----- **PRIMERO.**- Ha resultado infundado en parte e inoperante por insuficiente en otra, el único concepto de agravio expresado por la parte demandada, contra la sentencia de fecha veinte de junio de dos mil diecinueve, dictada dentro del expediente número ***** correspondiente al Juicio de Desahucio promovido por ***** ***** ***** en contra de ***** ***** ***** , ante el Juzgado Quinto de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas, cuyos puntos decisorios se transcriben en el resultando primero del presente fallo.-----

----- **SEGUNDO.**- Se confirma la sentencia a que se alude en el resolutivo anterior y que fue impugnada por medio del recurso

que ahora se resuelve. -----

----- **TERCERO.-** En términos del considerando cuarto del presente fallo, no procede hacer condena en costas por la tramitación de esta Segunda Instancia.-----

----- **CUARTO.-** Con testimonio de esta resolución, devuélvase el expediente al Juzgado de su origen para los efectos legales consiguientes y, en su oportunidad, archívese el Toca como asunto concluido.-----

----- **Notifíquese personalmente.-** Así lo resolvieron y firmaron los licenciados Hernán de la Garza Tamez y Adrián Alberto Sánchez Salazar, Magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante la ausencia del Titular de la Octava Sala quien forma parte de este Órgano Colegiado, conforme a lo previsto por los artículos 26, párrafo segundo, y 27, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo Presidente el primero de los nombrados y ponente el segundo, quienes firman hoy diez de septiembre de dos mil diecinueve, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos, licenciada Liliana Raquel Peña Cárdenas, que autoriza y da fe.-----

Mag. Hernán de la Garza Tamez Mag. Adrián Alberto Sánchez Salazar

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos

----- Enseguida se publicó en la lista del día.--- Conste.----
M'AASS/l'yycu

La Licenciada YURIBIA YAZMÍN CASTRO UVALLE, Secretaria Projectista, adscrita a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 353 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES) dictada el diez de septiembre de dos mil diecinueve, por el Magistrado Adrián Alberto Sánchez Salazar, constante de 10 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, estado civil, género, el nivel de escolaridad, teléfonos, información patrimonial, preferencia sexual, números de expedientes de primera instancia, así como los datos de documentos que den a conocer su identidad, 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 Décima Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 10 de octubre de 2019.