

legales que estimó aplicables al caso, exhibiendo los documentos base de su acción.- - - - -

SEGUNDO: Este Juzgado por auto de fecha doce de septiembre del dos mil dieciocho, dio entrada a la demanda en la vía y forma propuesta, mandándose formar expediente y su registro en el Libro de Gobierno respectivo, y con las copias simples de la demanda y documentos anexos se mandó a emplazar y correr traslado a la demandada, haciéndoles saber que se le concede el término de diez días para que produjera su contestación si para ello tuvieran excepciones legales que hacer valer.- Consta en autos que en fecha diecinueve de marzo del año en curso, se emplazó debidamente a la demandada ***** , con los resultados que obran en autos.- Por auto de fecha cuatro de abril del año en curso, se declara la rebeldía de la demandada *****.- Por auto de fecha diez de mayo del año en curso, se tiene por presentada a la actora, desistiéndose de la demanda ejercitada en contra del C. ***** , por así convenir a sus intereses.- Con fecha diecisiete de mayo del año en curso, se fija la litis y se abre el presente juicio a prueba por el termino de veinte días comunes a las partes, debiéndose asentar el computo respectivo por la secretaria de acuerdo de este juzgado.- Dentro del período probatorio, solo el actor ofrece las de su intención, las que se analizarán en el momento procesal oportuno.- Por auto de fecha cuatro de septiembre del año en curso, se cita a las partes para dictar sentencia la que se emite en los términos siguientes; - - - -

CONSIDERANDO.- - - - -

PRIMERO:- Este Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para resolver del presente JUICIO SUMARIO CIVIL en nombre de la ley, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas,



2º, 4º, 172, 173, 184 fracción I, 192, 195 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción I, 38, 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-

- - - **SEGUNDO:-** La vía Sumaria Civil elegida por el actor, para ejercitar su acción personal pretensiva de rescisión de contratos y cobro de rentas así como accesorios legales, es la correcta de acuerdo, a lo establecido por el Artículo 470 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- - - - -

- - - **TERCERO:-** En el presente expediente 671/2018, la parte actora ***** , comparece promoviendo Juicio Sumario Civil sobre Rescisión de Contrato de Arrendamiento Y Cobro de Rentas, en contra de ***** de quien reclama las prestaciones que se precisaron en el resultando primero de este fallo, fundándose para ello en los hechos y consideraciones legales, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertase.- - - - - Por su parte la demandada ***** no comparece a juicio.- - - - -

- - - **CUARTO:-** El artículo 113 del Código Adjetivo Civil del Estado, impone que “al pronunciarse sentencia se estudiarán previamente las excepciones que no destruyen la acción, y si alguna de ellas fuere procedente, se abstendrá el juez de entrar al fondo del negocio dejando a salvo los derechos del actor. Pero si dichas excepciones no fueren procedentes, se decidirá el fondo del negocio condenando o absolviendo según el resultado de la valuación de las pruebas aportadas por las partes”. En tal imperio, es pertinente establecer que en el presente caso no existe excepción dilatoria alguna que se haya propuesto, ni alguna que de oficio y vista como presupuesto procesal deba atender este tribunal, puesto que las de falta de acción que opone el reo, no pueden considerarse como excepciones sino como un desconocimiento del derecho sustantivo de la actora, lo cual es de estudiarse al resolver el fondo del negocio; por lo que debe entonces entrarse al fondo del asunto.- Por otra parte, el artículo

273 del citado Código, establece que “el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero que sólo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de los hechos probados por el actor, o bien a demostrar hechos que sin excluir los hechos probados, vengan a impedir o extinguir sus efectos jurídicos”.- A efecto de cumplir con los extremos de la disposición antes aludida, la parte actora ofreció de su intención dentro del expediente 675/2018, las siguientes probanzas: **DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en certificado de libertad de gravamen que expide el*****, a petición de la ***** promovente de la *****, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, y con la que se acredita, lo vertido de la misma en cuanto beneficie a sus intereses.- **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado entre ***** como arrendadora y ***** , como arrendataria, respecto del inmueble ubicado en ***** , el primero de octubre del dos mil diecisiete, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 329, 333, 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, acreditándose con dichas probanzas, lo vertido de la misma en cuanto beneficie a sus intereses.- **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en croquis de las 2 fracciones A Y B propiedad de ***** Y ***** , respecto del inmueble dado en arrendamiento a la demandada, probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en cuanto beneficie a sus intereses.- **DOCUMENTALES PRIVADAS**,

a falta de convenio, por meses vencidos. Así las cosas, la actora reclama las siguientes prestaciones: a).- La declaración judicial de rescisión de contrato de arrendamiento por incumplimiento de pago de once meses de renta, del inmueble consistente en casa habitación ubicada en calle

*****.-

b).- La desocupación y entrega material del bien inmueble arrendado y que la orden de desocupación perjudique a cualquier otra persona, incluyendo descendientes, ascendientes de los arrendatarios, empleados y cualquier causahabiente que ocupe el inmueble arrendado.- c).- El pago de las rentas vencidas y las que se sigan venciendo hasta la total desocupación del inmueble.- d).- El pago de los recibos de agua potable, alcantarillado, gas y energía eléctrica del bien inmueble arrendado, hasta la total desocupación y entrega material.- e).- El pago de la pena convencional pactada en la clausula XVIII del contrato de arrendamiento.- F).- El pago de los gastos y costas del juicio.- - - - - En esa

tesitura tenemos que por cuanto hace a la prestación reclamada en el incisos a) consistente en la rescisión del contrato de arrendamiento por incumplimiento en el pago de las rentas; es procedente dicha prestación, y ello es así en virtud de que la arrendador justificó con con el contrato de arrendamiento exhibido la relación contractual respecto del inmueble ubicado en calle

***** , así como también con los recibos de renta exhibidos acredita que se le adeudan doce meses de renta, consecuentemente y atento a lo dispuesto por el artículo 1817 del Código Civil procede la rescisión del contrato de arrendamiento que tiene celebrado con la C. ***** por impago de las rentas pactadas en el



mencionado contrato.- Por cuanto hace al pago de los servicios de agua potable y alcantarillado, gas y luz eléctrica del inmueble arrendado, sobre el particular no exhibe elemento de prueba alguna que acredita la morosidad de la demandada respecto de los citados servicios, por lo que no ha lugar a condenar a la demandada al pago de dichas prestaciones, reservándose su derecho a la actora, para que lo haga valer en la vía y forma que corresponda.- -----

- - - **SEXTO:-** Consecuentemente, la actora ***** , justifica parcialmente los elementos constitutivos de su acción y la demandada ***** no comparece a juicio, en consecuencia, ha procedido el presente Juicio Sumario Civil sobre Rescisión de Contrato de Arrendamiento y Cobro de Rentas, promovido por la C. ***** , en contra de ***** , en consecuencia, se declara rescindido el contrato de arrendamiento celebrado entre la C. ***** , como arrendadora y la C. ***** como arrendataria, y en tal virtud, se condena a la C. ***** a la desocupación y entrega de la casa habitación que tienen en arrendamiento ubicada en ***** , apercibida que de no hacerlo dentro del término legal que le concede la ley, se procederá al lanzamiento a su costa.- Así mismo, se le condena al pago de las rentas vencidas correspondiente a las mensualidades reclamadas y que comprende de octubre del dos mil diecisiete al mes de septiembre del dos mil dieciocho, a razón de \$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) cada mensualidad, así como las que se sigan venciendo hasta hasta la total desocupación del inmueble.- Por cuanto hace al pago de los recibos de agua, luz y gas, no ha lugar a condenar a la

demandada al pago de dichas prestaciones, toda vez que no se encuentran debidamente acreditado en autos dichas prestaciones.- - - - -

Así mismo y toda vez que la sentencia le resulto adversa a la demandada; procede condenarla al pago de los gastos y costa del juicio, atendiendo a lo dispuesto por el articulo 129 del Código de Procedimientos Civiles del estado que a la letra dice: ***Durante el juicio, cada parte sera inmediatamente responsable de los gastos que origine las diligencias que promueva. La parte condenada indemnizara a la otra de todos los gastos y costas que hubiere hecho o debiera pagar, si son de los mencionados en el articulo anterior.***; debiéndose de establecer los montos líquidos de dichos conceptos en liquidación de sentencia.- - - - -

- - - Se hace 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.- - -

- - - Por lo anteriormente expuesto, fundado, y con apoyo además en los artículos 4º., 30, 68, 105, 109, 112, 115, 470 y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, y 1712, 1737, 1739, 1741, 1770, 1805, 1806, y relativos del Código Civil en vigor, es de resolverse y se resuelve:- - - - -

- - - **PRIMERO.-** Consecuentemente, la actora ***** , justifica parcialmente los elementos constitutivos de su acción y la demandada ***** no comparece a juicio, en consecuencia,

- - - - - **SEGUNDO:-** Ha procedido el presente Juicio Sumario Civil sobre Rescisión de Contrato de Arrendamiento y Cobro de Rentas,promovido por la C. ***** , en



contra de ***** , en consecuencia, - - - - -

TERCERO:- Se declara rescindido el contrato de arrendamiento celebrado entre la C. ***** , como arrendadora y la C. ***** como arrendataria, y en tal virtud, se condena a la C. ***** a la desocupación y entrega de la casa habitación que tienen en arrendamiento ubicada en

***** , apercibida que de no hacerlo dentro del término legal que le concede la ley, se procederá al lanzamiento a su costa.- - - - -

- - - **CUARTO:-** Así mismo, se le condena al pago de las rentas vencidas correspondiente a las mensualidades reclamadas y que comprende de octubre del dos mil diecisiete al mes de septiembre del dos mil dieciocho, a razón de \$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) cada mensualidad, así como las que se sigan venciendo hasta hasta la total desocupación del inmueble.-

- - - **QUINTO:-** Por cuanto hace al pago de los recibos de agua, luz y gas, no ha lugar a condenar a la demandada al pago de dichas prestaciones, toda vez que no se encuentran debidamente acreditado en autos dichas prestaciones.- - - - -

- - - **SEXTO:-** Así mismo y toda vez que la sentencia le resulto adversa a la demandada; procede condenarla al pago de los gastos y costa del juicio, debiéndose de establecer el monto líquidos de dichos conceptos en liquidación de sentencia.- - - - -

- - - **SÉPTIMO:-** Se hace 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.- - - - -

- - - **OCTAVO:**- Notifíquese personalmente,- Así definitivamente lo sentenció y firma el **CIUDADANO LICENCIADO CUAUHEMOC CASTILLO INFANTE**, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con la **C. LICENCIADA MARIA DEL CARMEN VILLAGRANA ALMAGUER**, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe .- - - - -
C. JUEZ

LIC. CUAUHEMOC CASTILLO INFANTE.

C. SECRETARIA

Lic. MARÍA DEL CARMEN VILLAGRANA ALMAGUER

Enseguida se hace la Publicación de Ley.- CONSTE.- - - - -
CCI'LDVA'IEPDA.

El Licenciado(a) IRMA ESTELA PEREZ DEL ANGEL, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (MIÉRCOLES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019) por el JUEZ, constante de (número de fojas) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de



Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUACIONES

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

Versión pública aprobada en la Primera Sesión Ordinaria del 2020 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 10 de enero de 2020.