



----- **SENTENCIA: CINCUENTA Y OCHO (58).**-----

----- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a diecisiete (17) de febrero de dos mil veinte (2020).-----

----- **V I S T O:** Para resolver los autos que integran el expediente número **01746/2019** relativo al **JUICIO DE DESAHUCIO**, promovido por ***** contra ***** y;-----

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

----- **PRIMERO:** Mediante escrito presentado ante la Oficialía común de partes de este Tribunal el once de julio del dos mil diecinueve compareció ante este Juzgado ***** asesorada por los licenciados***** y ***** a promover JUICIO DE DESAHUCIO contra ***** de quien reclama:-----

----- **A)** Se reclama de la demandada la desocupación y entrega de un local comercial que se le otorgó en arrendamiento, ubicado en la calle ***** , en virtud de la falta de pago del arrendamiento.-----

----- **B)** Se reclama de la demandada ***** , el pago de las rentas vencidas correspondientes a los meses de abril, mayo, junio, del año 2019; que arrojan un total de \$16,500.00 (dieciséis mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional) y las que se sigan venciendo hasta la conclusión del juicio con importe de pago mensual de \$5,500.00 (cinco mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional)-----

----- **C)** El embargo de bienes propiedad del demandado que garanticen el importe de las rentas vencidas y las que se sigan venciendo hasta la conclusión del presente contencioso.-----

----- **D)** El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del trámite del Juicio.-----

----- **SEGUNDO:** Por auto del treinta y uno de julio del dos mil diecinueve

se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta disponiéndose el legal emplazamiento de la demandada, lo que se cumplimentó mediante diligencia actuarial del veintitrés de septiembre del dos mil diecinueve.-----

----- **TERCERO:** La parte demandada no contestó la demanda entablada en su contra, por lo que en acuerdo.-----

----- Luego entonces, por acuerdo del dos de diciembre del dos mil diecinueve se ordenó el cómputo de cuarenta días que se le concedió a la parte demandada para que desocupara el inmueble materia del presente juicio, asentándose el cómputo por el secretario de acuerdos de este Juzgado en fecha veintiocho de enero del dos mil veinte. Posteriormente, el catorce de febrero de la anualidad en curso se ordenó dictar la sentencia correspondiente al tenor del siguiente:-----

----- **CONSIDERANDOS** -----

----- **PRIMERO:** Este Juzgado es competente para conocer y ahora resolver del presente juicio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 172, 175, 182, 185, 192 y 195 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-----

----- **SEGUNDO:** Que disponen los artículos 543 párrafo primero y 544 del Código de Procedimientos Civiles:-----

“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.

Artículo 544. Pueden promover el desahucio los que tengan la posesión real de la finca a título de dueño, de usufructuario o de cualquier otro que les de derecho a disfrutarla y sus causahabientes, así como el apoderado de los que se dejan mencionados”.

----- **TERCERO:** La parte actora reclama de la demandada las prestaciones mencionadas con anterioridad, fundándose en los hechos narrados en su demanda y por su parte la demandada no contestó a la



demanda entablada en su contra; por lo que, con dicho escrito se fija la litis en el presente negocio judicial, cuyo contenido se da por reproducido en este apartado como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.-----

----- Ahora bien, el actor a efecto de acreditar los hechos constitutivos de su acción, anexó a su demanda las siguientes pruebas:-----

----- Documentos privados consistentes en:-----

----- **1.** Contrato de arrendamiento celebrado entre ***** (arrendadora) y ***** (arrendataria) de fecha veinte de febrero del dos mil diecinueve, respecto del inmueble ubicado en *****.

----- **2.** tres recibos de rentas insolutas de los meses de abril, mayo y junio del dos mil diecinueve por la cantidad de \$5,500.00 (cinco mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional) descritas en cada uno de ellos.

----- Documentales a las cuales se les da valor probatorio de conformidad con los artículos 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas.-----

----- La demandada ***** no ofreció pruebas de su intención.-

----- **CUARTO:** Una vez realizado el análisis y valoración de las pruebas ofrecidas tenemos que la acción ejercitada resulta fundada, toda vez que de la lectura de los autos se advierte que el veinte de febrero del dos mil diecinueve ***** (arrendadora) y ***** (arrendatario), celebraron un Contrato de Arrendamiento respecto de un inmueble ubicado en

***** , estipándose en la cláusula

SEGUNDA que el termino del contrato seria por un año y en la cláusula

TERCERA el precio del arrendamiento por la cantidad de \$5,500.00 (cinco

mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional) los cuales se pagarían en forma mensual.-----

----- **QUINTO:** En mérito de lo antes expuesto y toda vez que del contenido de la diligencia de emplazamiento no se observa que la demandada haya presentado los comprobantes que en su concepto demuestren el pago de las pensiones reclamadas, ni exhibió el importe de las mismas, ni las presentó en el término que se le concedió para la desocupación del inmueble de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1805 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, consecuentemente deberá declararse procedente el presente Juicio de Desahucio, condenando a ***** a la desocupación del inmueble ubicado en

***** , por tal motivo deberá condenarse a la demandada al pago de rentas vencidas correspondiente a los meses de abril, mayo y junio del dos mil diecinueve, más las que se siguieron y se sigan venciendo hasta que tenga verificativo el lanzamiento, a razón de \$5,500.00 (cinco mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional) mensuales, en la inteligencia que dichas cantidades deberán ser liquidables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- **SEXTO:** Por otra parte, atentos a lo dispuesto por el artículo 130 párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas procesales que con motivo de la tramitación del presente juicio se originen mismos que serán regulables y liquidados en ejecución de sentencia.-----

----- Por antes expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 105 Fracción III, 109, 112, 113, 115 y 118 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado es de resolverse y se:-----

-----**R E S U E L V E**-----

----- **PRIMERO:** La parte actora demostró los hechos constitutivos de su



acción y la parte demandada no contestó la demanda instaurada en su
contra, motivo por el cual ha procedido el presente **JUICIO DE
DESAHUCIO**, promovido por ***** contra ***** , en
consecuencia:-----

----- **SEGUNDO:** Se condena a ***** a la desocupación del
inmueble ubicado en

***** , dentro del término de cinco
días a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia, apercibido de
que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la
ejecución forzosa, utilizándose para ello el uso de la fuerza pública y
rompimiento de cerraduras para el caso de ser necesario.-----

.----- **TERCERO:** Se condena a ***** al pago de rentas
vencidas correspondiente a los meses de abril, mayo y junio del dos mil
diecinueve, más las que se siguieron y se sigan venciendo hasta que
tenga verificativo el lanzamiento, a razón de \$5,500.00 (cinco mil
quinientos pesos 00/100 moneda nacional) mensuales, en la inteligencia
que dichas cantidades deberán ser liquidables en la vía incidental y en
ejecución de sentencia.-----

----- **CUARTO:** Se condena a ***** al pago de los **Gastos y
Costas procesales** que con motivo de la tramitación del presente juicio se
originen, los cuales podrán ser regulados, en la vía incidental en ejecución
de sentencia.-----

----- **QUINTO:** Notifíquese a 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.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE:** Así lo proveyó y firma el Ciudadano Licenciado **ISIDRO JAVIER ESPINO MATA**, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con el Licenciado **MARTÍN DE JESÚS SALINAS REYES** Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

**LICENCIADO ISIDRO JAVIER ESPINO MATA
JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO**

**LICENCIADO MARTÍN DE JESÚS SALINAS REYES
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO**

-----Enseguida se publicó en Lista de Acuerdos.-----CONSTE-----
L'IJEM.L'MSR.L'FML

El Licenciado FRANCISCO IOUVIER MATA LEON, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 58 dictada el LUNES, 17 DE FEBRERO DE 2020 por el JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL, constante de 3 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 y el de sus representantes legales, 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 primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de enero de 2021.