



SENTENCIA DEFINITIVA: (01).-----

----- Ciudad Mante, Tamaulipas; a los siete (07) días del mes de enero de dos mil veinte (2020).-----

----- **VISTOS** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00269/2019**, relativo al JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, promovido por el C. ***** , en contra del C. ***** .-----

----- **RESULTANDO** -----

----- **PRIMERO.-** Mediante escrito presentado en fecha ocho de octubre del dos mil diecinueve, compareció ante este Tribunal el C. ***** , promoviendo JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en contra del C. ***** , de quien reclama: **"a).- La rescisión del contrato de arrendamiento por falta de pago de la renta de dos meses de una finca ubicada en ***** , destinada para comercio; b).- El pago de dos meses de renta insolutos que hacen la cantidad de ***** , más el impuesto al valor agregado, y los que se sigan venciendo hasta la desocupación y entrega de la finca arrendada; c).- La desocupación y entrega material de la finca dada en arrendamiento; d).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio. e).- El pago de la cantidad de ***** como pena convencional por falta de pago puntual de rentas.**-----

----- Fundó su demanda en los hechos y consideraciones legales que estimó aplicables al presente caso, anexando a la misma los documentos con los cuales pretende justificar su acción.-----

----- **SEGUNDO:**- Por auto de fecha diez de octubre del dos mil diecinueve, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta, ordenándose que con las copias de la demanda y documentos anexos, se corriera traslado al demandado emplazándolo para que dentro del término de diez días ocurriera al local que ocupa este Tribunal a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, ya sea confesándola, negándola u oponiendo excepciones si a sus intereses así conviniere, hecho que se cumplimentó mediante cédula de notificación de fecha catorce de octubre del dos mil diecinueve.-----

----- **TERCERO:**- Por auto de fecha treinta y uno de octubre del dos mil diecinueve, ante la omisión del demandado de dar contestación a la demanda instaurada en su contra, se declaró la rebeldía en que incurrió, teniéndosele por contestando los hechos de la demanda en sentido afirmativo, abriéndose una dilación probatoria por el término de ley, y transcurrido el periodo de alegatos, por auto de fecha nueve de diciembre del dos mil diecinueve, se citó a las partes para oír sentencia, la cual hoy se dicta al tenor de lo siguiente:-----

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

----- **PRIMERO:- Competencia.-** Este Juzgado Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del



Estado, es competente para resolver el presente Juicio, 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, 185, 192 fracción II, 195 fracción III del Código Adjetivo Civil vigente, 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción I, 38 fracción I, 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

----- **SEGUNDO:- Procedencia de la vía.-** La vía sumaria civil sobre rescisión de contrato de arrendamiento elegida por la parte actora para ejercitar su acción personal es la correcta, acorde a lo establecido en el artículo 470, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de una controversia relacionada con un arrendamiento.-----

----- **Legitimación de las partes.-** Previo a la decisión del fondo de la controversia, se analiza la legitimación de las partes, pues dicha cuestión es indispensable para pronunciar una sentencia válida.-----

----- Así, por legitimación en la causa se entiende la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley, y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley; es decir, es el reconocimiento del actor y del reo, por parte del orden jurídico, como de las personas facultadas respectivamente para pedir y contestar el procedimiento que es objeto del juicio.-----

----- Además, la legitimación en la causa sólo es posible

examinarla al momento de emitirse la sentencia definitiva que dirima el fondo de la controversia planteada, porque es en ese momento procesal en que debe decidirse si con el acervo probatorio del juicio se acredita o no el derecho controvertido por la actora, o en su caso, las excepciones opuestas, para así absolver o condenar, según corresponda; momento procesal que se actualiza en la especie.¹ -----

----- Así las cosas, dicha legitimación se encuentra debidamente acreditada con el documento base de la acción consistente en el contrato de arrendamiento de fecha *****, en el cual aparece el C. *****, como arrendador, y el C. *****, como arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado en *****, por lo que se crea plena convicción respecto de la relación jurídica existente entre los contendientes.-----

----- **TERCERO.-** En el presente caso, comparece el C. ***** promoviendo JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en contra del C. *****, de quien reclama las prestaciones que han quedado señaladas y descritas en el resultando primero de este fallo, fundando su pretensión en los hechos y consideraciones de derecho que

¹ Jurisprudencia VI. 3º. C/67. sustentada por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXVIII, julio de dos mil ocho, página 1600, que es del tenor literal siguiente: - - - - "**LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.** Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva."



estimó aplicables al presente caso, que en obvio de repeticiones se tienen por reproducidos en el presente fallo.-----

----- Por su parte, como ya se dijo, el demandado no dio contestación a la demanda, por lo que se le declaró la rebeldía, con lo que quedo por fijada la litis.-----

----- **Enunciación de pruebas de la parte actora.**-----

----- Así las cosas, es de señalarse que conforme a lo dispuesto por el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, el actor debe probar los hechos constitutivos de la acción y el reo los de sus excepciones.-----

----- Para acreditar los hechos constitutivos de la acción, la parte actora ofreció como pruebas de su intención las siguientes:-----

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.**- Consistente en el contrato de arrendamiento de fecha *****, celebrado por el C. *****, como arrendador, y el C. *****, como arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado en *****.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas 4 a la 6, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 333 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en virtud de que no fue objetada ni impugnada por el demandado, surtiendo sus efectos jurídicos como si hubiera sido reconocida expresamente, con la cual se acredita que las partes contendientes celebraron el contrato de arrendamiento en fecha *****, en el cual el C. *****, se obligó a conceder al C. *****, el uso y goce temporal del bien inmueble ubicado en *****,

obligándose el arrendatario a pagar de manera mensual a favor del arrendador la cantidad de \$ *****, más el impuesto al valor agregado, según se advierte de la cláusula quinta de dicho contrato; contrato que se celebró por el término de seis meses iniciando el día ***** al ***** del mismo año, pagándose la renta los primeros cinco días de cada mes.-----

----- **DOCUMENTALES PRIVADAS.**- Consistentes en dos recibos de arrendamiento de fechas ***** y ***** , expedidos por el C. ***** por las cantidades de \$ *****.-----

----- Documentales que obran agregadas a los autos a fojas 7, a las cuales se les concede valor probatorio de conformidad con el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

----- **DOCUMENTAL PRIVADA SUPERVENIENTE.**- Consistente en un recibo de arrendamiento de fecha *****, expedido por el C. ***** por la cantidad de \$ *****.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas 20, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con los artículos 249 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

----- **CONFESIONAL.**- A cargo del demandado C. ***** , al tenor del pliego de posiciones que exhibiera la parte actora, a quien ante su incomparecencia en el día y hora señalado para el desahogo de dicha probanza en fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, se le declaró confeso de las siguientes posiciones: **1.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE ES ARRENDATARIO DE UN LOCAL PARA**



COMERCIO UBICADO EN *****. 2.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE EN FECHA ***** , CELEBRÓ CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON ***** SOBRE UN LOCAL PARA COMERCIO UBICADO EN *****. 3.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE HA DEJADO DE PAGAR LA RENTA CORRESPONDIENTE A LOS MESES DE ***** , DEL LOCAL PARA COMERCIO UBICADO EN *****. 4.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE TIENE OCUPADO EL LOCAL PARA COMERCIO UBICADO EN *****. 5.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRÓ CON ***** , SOBRE UN LOCAL PARA COMERCIO UBICADO EN ***** , VENCE EL DÍA *****.-----

----- A este medio de prueba se le otorga valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por los artículos 393 y 396 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al no existir prueba en contrario que la desvirtué.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia, cuyo rubro y texto dicen:-----

CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO. La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO



EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Novena Época. Registro: 167289 Instancia:

Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis:

Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la

Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Mayo

2009. Materia(s): Civil. Tesis: I.30C.J/6 Página:

949.

----- La parte demandada además de no producir contestación a la demanda instaurada en su contra, no ofreció medio de prueba alguno que sea motivo de análisis y valoración.-----

----- **CUARTO:- Análisis de procedencia y fundamento de la acción.**-----

----- En este apartado corresponde abordar el estudio de la acción ejercida y de las excepciones opuestas, a fin de concluir si la actora o bien la parte demandada, cumplieron con la carga probatoria que les impone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

----- Los artículos 1712, 1713, 1737, 1770, 1805 y 1817 del Código Civil del Estado, establecen:-----

----- **ARTÍCULO 1712.-** Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de un bien, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.-----

----- **ARTÍCULO 1713.-** La renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o de cualquiera otra cosa equivalente con tal que sea cierta y determinada.-----

----- **ARTÍCULO 1737.-** El arrendatario está obligado: **I.- A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;** **II.-** A responder de los daños y perjuicios que el bien arrendado sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes, subarrendatarios o personas que lo visiten; **III.-** A servirse del bien solamente para el uso convenido o el que sea conforme a la naturaleza y destino de él; **IV.-** A restituir el bien al terminar el contrato.-----

----- **ARTÍCULO 1770.-** La renta debe pagarse en los plazos convenidos y a falta de convenio, por meses vencidos. El arrendatario no está obligado a pagar la renta sino desde el día en que reciba el inmueble objeto del contrato.-----

----- **ARTÍCULO 1805.-** El arrendamiento puede terminar: **I.-** Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o en la ley, o por estar satisfecho el objeto para el que el bien fue arrendado; **II.-** Por convenio expreso; **III.-** Por nulidad; **IV.- Por rescisión;** **V.-** Por confusión; **VI.-** Por pérdida o destrucción del bien arrendado, debido a caso fortuito o fuerza mayor; **VII.-** Por expropiación del bien arrendado hecha por causa de utilidad pública; **VIII.-** Por evicción del bien dado en arrendamiento.-----

----- **ARTÍCULO 1817.-** El arrendador puede exigir la rescisión del contrato: **I.- Por la falta de pago de la renta en los términos**



prevenidos en el artículo 1837, fracción I y 1770; II.- Por usarse el bien en contravención a lo dispuesto en la fracción III del artículo 1737; **III.-** Por el subarriendo del bien en contravención a lo dispuesto en el artículo 1792.-----

----- **Elementos de la acción.-** Son a saber: **a).-** La existencia de la obligación contractual de arrendamiento; **b).-** La obligación de pago de una renta; y, **c).-** El incumplimiento del pago por parte del arrendatario.²-----

----- **a).-** Por cuanto hace al **primero** de lo elementos analizados, tenemos que este se encuentra acreditado con la documental privada consistente en el contrato de arrendamiento de fecha ***** , celebrado por el C. ***** , en su carácter de arrendador, y por el C. ***** , en su carácter de arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado en ***** , corroborándose lo anterior, con la confesión ficta realizada por el demandado, al no comparecer al desahogo de la prueba confesional a su cargo, teniéndosele confeso respecto a que en fecha ***** , celebró contrato de arrendamiento con ***** , sobre un local para comercio ubicado en ***** , acreditándose así la relación contractual de arrendamiento entre las partes.-----

²**"ARRENDAMIENTO. PRUEBAS DEL PAGO DE LAS RENTAS.** El contrato de arrendamiento exhibido en un juicio sobre rescisión, por falta de pago de las pensiones adeudadas, es la prueba de la existencia de la obligación del inquilino, de pagar sus rentas, desde la fecha del contrato; éste en sí mismo, es la prueba fundamental del derecho para exigir las pensiones pactadas, y basta que el actor demuestre la existencia del contrato y que afirme la falta de pago de las pensiones, para que proceda tramitar, tanto la acción rescisoria, como la de pago de todas las rentas, desde la fecha del contrato, y al inquilino incumbe demostrar que hizo los pagos, puesto que exigir tal prueba al arrendador, equivaldría a obligarlo a probar una negación; y si el inquilino sostiene que la ocupación no tuvo lugar por todo el tiempo cuyo pago se le exige, debe comprobar tal hecho."Quinta Época. "Instancia: Tercera Sala. "Fuente: Apéndice 1995. "Tomo: IV, Parte SCJN. "Tesis: 113. "Página: 76

----- **b).**- El **segundo** de los elementos también se encuentra probado con la documental a que nos hemos referido en el párrafo que antecede, consistente en el contrato de arrendamiento de fecha ***** , en el que en su clausula quinta pactaron una renta mensual de \$ ***** , más el impuesto al valor agregado, que se pagaría por parte del arrendatario C. ***** en los primeros cinco días de cada mes.-----

----- **c).**- Por lo que hace al **tercero** y último de los elementos en estudio, tenemos que es un elemento que no requiere de prueba alguna, al tratarse de un hecho negativo que por su propia naturaleza no requiere justificación, correspondiendo al demandado la carga de la prueba del hecho relativo a que tal incumplimiento no se dio. En ese sentido, si bien el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas dispone que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, empero, tal regla general no es aplicable al caso porque se apoya en el hecho de que el arrendatario no ha cumplido con su obligación de pago de la renta, lo que implica atribuirle una conducta de abstención o negativa, que no es propia del actor, lo que da lugar a que sólo deba probar la existencia de la obligación, por ser una carga procesal del demandado el justificar que ha cumplido, sin que en el caso lo haya hecho, pues en la secuela del procedimiento no justificó con recibo alguno estar al corriente en el pago de las rentas.-----



----- Lo anterior se sostiene porque el contrato de arrendamiento exhibido en juicio es la prueba de la existencia de la obligación del inquilino, de pagar la renta, desde la fecha de su celebración; éste en sí mismo, es la prueba fundamental del derecho para exigir las pensiones pactadas, y basta que el actor demuestre la existencia del contrato y que afirme la falta de pago de las pensiones, para que proceda tramitar, tanto la acción rescisoria, como la de pago de todas las rentas, desde la fecha del contrato, y al inquilino incumbe demostrar que hizo los pagos, puesto que exigir tal prueba al arrendador, equivaldría a obligarlo a probar una negación.³-----

----- Por tanto, al tenor de los artículos 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es de concluirse que se ha justificado la relación contractual entre actor y demandado, el

³**ARRENDAMIENTO. PRUEBAS DEL PAGO DE LAS RENTAS.** *El contrato de arrendamiento exhibido en un juicio sobre rescisión, por falta de pago de las pensiones adeudadas, es la prueba de la existencia de la obligación del inquilino, de pagar sus rentas, desde la fecha del contrato; éste en sí mismo, es la prueba fundamental del derecho para exigir las pensiones pactadas, y basta que el actor demuestre la existencia del contrato y que afirme la falta de pago de las pensiones, para que proceda tramitar, tanto la acción rescisoria, como la de pago de todas las rentas, desde la fecha del contrato, y al inquilino incumbe demostrar que hizo los pagos, puesto que exigir tal prueba al arrendador, equivaldría a obligarlo a probar una negación; y si el inquilino sostiene que la ocupación no tuvo lugar por todo el tiempo cuyo pago se le exige, debe comprobar tal hecho.* **"Quinta Época. "Instancia: Tercera Sala. "Fuente: Apéndice 1995. "Tomo: IV, Parte SCJN. "Tesis: 113. "Página: 76**

monto pactado por concepto de renta⁴, así como también el incumplimiento de pago por parte del arrendatario.-----

----- Así, se concluye que a la fecha no han sido cubiertas las rentas del inmueble arrendado conforme a los términos pactados entre las partes en el contrato de arrendamiento que celebraron, presunción que se desprende de la circunstancia de que es un hecho negativo que por su propia naturaleza no requiere acreditarse según dispone el artículo 274 de la ley de la materia, y por el contrario, sí lo es la circunstancia de que al demandado le correspondía acreditar que a cubierto las rentas de las que se reclama su incumplimiento, situación que no realizó.-----

----- Por tal motivo, es de declararse procedente el presente JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, promovido por el C. *****, en contra del C. *****.-----

4"RENDA, EL MONTO DE LA, ESTIPULADO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CORRESPONDE ACREDITARLO AL ARRENDADOR. Para determinar a quién incumbe la carga de la prueba, debe observarse que aun cuando la ley positiva establezca el principio de que al actor corresponde probar, que no tiene obligación de acreditar los hechos negativos, a no ser que impliquen una afirmación expresa, entre otras reglas, el juzgador deberá realizar un análisis constante acerca de las circunstancias especiales de cada caso para determinar las dificultades que se presenten en la práctica y atribuir correctamente la carga probatoria, sin descuidar que esta figura procesal opera de manera diversa en dos campos: a) en materia de obligaciones, el actor prueba los hechos que suponen la existencia de la obligación y el reo los hechos que suponen la extinción de ella; b) en materia de hechos y actos jurídicos, tanto el actor como el reo prueban sus respectivas proposiciones, de acuerdo con las reglas que fijen en ese punto los códigos adjetivos respectivos; partiendo de dichas premisas, cuando existe controversia sobre el monto de las pensiones rentísticas derivadas del contrato de arrendamiento, debe considerarse que la relación contractual existente entre el arrendador y arrendatario generan obligaciones, entre las que se encuentra la estipulación del pago de una renta; luego, si la discusión de los contendientes versa sobre el monto de ese concepto, es obvio que ese hecho, al estar inmerso en una obligación, en el actor (arrendador) recae la carga de demostrarlo, máxime si resulta un hecho constitutivo de su acción, atento lo dispuesto por los artículos 223 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León y 286 del código adjetivo del Estado de Jalisco, que consignan el principio regulador de la prueba, de cuyo tenor se advierte que el actor está obligado a probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; siguiendo con las reglas de la aplicación de las leyes de la prueba, cuando el accionante comprueba los hechos que son fundamento de su demanda, como, por ejemplo, el monto de la renta, si su contraparte alega uno menor, está obligada a acreditar su afirmación, en virtud de que se le revirtió la carga probatoria, porque el actor probó la adquisición de un hecho constituido a su favor." **"Novena Época. "Instancia: Primera Sala." Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. "Tomo: VII, enero de 1998. "Tesis: 1a./J. 2/98. "Página: 138**



----- En consecuencia, se condena a la parte demandada C. ***** , a la desocupación y entrega material del local comercial ubicado *****.

----- Se condena a la parte demandada al pago en favor del C. ***** de las rentas insolutas correspondientes a los meses de ***** , más las que se sigan venciendo hasta la total desocupación y entrega material del inmueble arrendado a razón de la renta mensual pactada en el contrato, consistente en la cantidad de \$ ***** más el impuesto al valor agregado, las cuales serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.

----- Se absuelve al demandado del pago de la cantidad de \$ ***** , por concepto de pena convencional por falta de pago puntual de rentas, reclamada por la parte actora en el inciso e) del capítulo de prestaciones de la demanda, ya que dicha pena convencional no fue pactada en el contrato de arrendamiento base de la acción.

----- Asimismo, en términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles al estar en presencia de una acción de condena, en la cual las costas serán a cargo de la parte vencida; se condena al demandado al pago de los gastos y costas en esta instancia, las que serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.

----- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 112, 113, 114, 115 y 118, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se:-----

----- **RESUELVE** -----

----- **PRIMERO**:- Se declara procedente el presente JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, promovido por el C. *****, en contra del C. *****, conforme al razonamiento expuesto en el considerando cuarto de la presente resolución.-----

----- **SEGUNDO**: Se condena a la parte demandada C. *****, a la desocupación y entrega material del local comercial ubicado *****.-----

----- **TERCERO**: Se condena a la parte demandada al pago en favor del C. ***** de las rentas insolutas correspondientes a los meses de *****, más las que se sigan venciendo hasta la total desocupación y entrega material del inmueble arrendado a razón de la renta mensual pactada en el contrato, consistente en la cantidad de \$ ***** más el impuesto al valor agregado, las cuales serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- **CUARTO**:- Se absuelve al demandado al pago de la pena convencional reclamada por la parte actora en el inciso e) del capítulo de prestaciones de la demanda.-----

----- **QUINTO**.- Se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas generados en ésta Instancia los que serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- Así lo resolvió y firma el CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, quién



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

actúa con Secretaria de Acuerdos, LICENCIADA MARÍA ESTHER
PADRÓN RODRÍGUEZ, que autoriza y da fe de lo actuado.-----

C. JUEZ

LIC. JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA.

C. SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ

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

----- L´JRUM/L´MEPR/L´ARR

*El Licenciado ALAN FERNANDO RUBIO RODRIGUEZ, Secretario
Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL Y FAMILIAR
DEL SEPTIMO DISTRITO, hago constar y certifico que este
documento corresponde a una versión pública de la resolución
(01) dictada el (MARTES, 14 DE ENERO DE 2020) por el
LICENCIADO JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez Primero
Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial
del Estado, constante de (18) 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) información que se considera legalmente como (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