



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL  
EXPEDIENTE NUMERO 478/2024  
SENTENCIA

--- SENTENCIA NÚMERO 22 -----

- - -En Altamira, Tamaulipas a los veintiocho días del mes de enero del año dos mil veinticinco.-----

- - **V I S T O S** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente Número **00478/2024** relativo al Juicio Sumario Civil promovido por la \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* , y; -----

----- **RESULTANDOS** -----

- - **-ÚNICO.-** Mediante escrito presentado en fecha 05 de julio del año 2024, compareció ante este Juzgado la \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , promoviendo Juicio Sumario Civil, en contra del \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , de quién reclama las siguientes prestaciones: -----

- - **-a)-** La declaración judicial de la rescisión de la relación inquilinaria del contrato de arrendamiento que se celebre con el demandado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , el día treinta de septiembre del año dos mil veintitres, respecto a: A la casa habitación en \*\*\*\*\* . Con motivo del incumplimiento en que incurrió en el pago de las mensualidades de renta de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio del año 2024. -----

- - **-b)-** Como consecuencia de la anterior declaración judicial, el demandado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* deberá de desocupar y entregarme materialmente: El inmueble descrito como \*\*\*\*\* .-----

- - **-c)-** El pago de la renta de la casa habitación que le hube dado arrendamiento correspondiente de los meses de abril, mayo y junio del 2024, a razón de \$3,500.00 (tres mil quinientos pesos 00/100 MN), cada uno y los posteriores meses que se sigan venciendo hasta la total solución de este asunto judicial y entrega a mi favor el inmueble descrito según el contrato en arrendamiento de fecha treinta de septiembre del año dos mil veintitres.-----

- - **-d)-** El pago de esta cantidad gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio.- Se fundó para ello en los hechos que menciona y en las consideraciones legales que estimó aplicables al caso y exhibió la documentación

base de la acción.- Por auto de fecha **10 de julio del 2024**, este Juzgado dio entrada a la demanda de cuenta, ordenándose su radicación y registro en el Libro de Gobierno respectivo bajo el número **00478/2024**, y con las copias simples de la demanda y de los documentos debidamente autorizados por la Secretaría del Juzgado se emplazara y corriera traslado a la parte demandada en su domicilio señalado, a fin de que dentro del término de DIEZ DÍAS compareciera al Juzgado a producir su contestación si para ello tuvieren excepciones legales que hacer valer en contra de la misma.- En fecha **15 de octubre del año 2024**, se emplazó a juicio al demandado, con el resultado visible a fojas 31 a la 35 de este expediente, quién dio contestación a la demanda mediante su escrito de fecha 29 de octubre del 2024, manifestando que se allanaba a la demanda vertida en su contra, sin embargo al no comparecer a ratificar dicho escrito por auto de fecha **04 de diciembre del 2024**, se decretó su rebeldía, se fijó la litis y se abrió el juicio a prueba por el término de (20) veinte días en los términos de Ley, concluidos los periodos de pruebas y alegatos.- Por auto de fecha **23 de enero del presente año**, se citó a las partes para oír sentencia.- - - - -

- - - - - **CONSIDERANDOS:** - - - - -

- - **-PRIMERO.-** Este juzgado es **COMPETENTE** para conocer y decidir sobre el presente asunto, de conformidad por lo dispuesto en los artículos 182, 185, 192 Fracción III, 194, 195 Fracción II y III y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor; 38 Fracción II y III de la Ley del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas, toda vez que las partes del presente juicio se sometieron expresamente a la competencia de este Juzgado, tal y como se desprende de lo establecido en la Cláusula DECIMA QUINTA del contrato de arrendamiento base de la acción.- - - - -

- - **-SEGUNDO.-** La **VÍA SUMARIA CIVIL INTENTADA ES LA IDÓNEA**, toda vez que conforme al artículo 470 fracción I del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, establece que se tramitarán en esta vía las demandas que versen sobre contratos de arrendamiento.- - - - -



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL  
EXPEDIENTE NUMERO 478/2024  
SENTENCIA

- - **-TERCERO.-** En cuanto a la **LEGITIMACIÓN PROCESAL DE LAS PARTES**, tenemos que la acción la ejercita la **\*\*\*\*\***, en su carácter de arrendadora de la casa habitación ubicada en **\*\*\*\*\*** objeto del contrato de “ARRENDAMIENTO”, que celebró con el demandado con fecha 30 de septiembre de 2023, al que se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 392 y 398 del Código de procedimientos civiles vigente en el Estado.- En consecuencia la actora se encuentra debidamente **LEGITIMADA ACTIVAMENTE**, ya que comparece en su calidad de ARRENDADORA del bien inmueble materia del presente Juicio de conformidad con los artículos 40, 41 y 50 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.- Por su parte el demandado **\*\*\*\*\***, se encuentra **LEGITIMADO PASIVAMENTE** en el proceso, ya que la acción intentada por el actor fue ejercitada frente a ésta de conformidad con el artículo 50 del Código de procedimientos civiles vigente en el Estado, en su calidad de arrendataria del bien inmueble materia de la presente controversia.-----

- - **-CUARTO.-** Por razón de método y estructura formal de esta sentencia definitiva, como al efecto impone el artículo 112 fracción IV de la Codificación procesal civil local, acto seguido se realiza el análisis jurídico de la procedencia e improcedencia de las acciones y excepciones con vista de las pruebas aportadas, o del derecho alegado si el punto a discusión no amerita prueba material.-----

- - -Para una mejor comprensión del caso en estudio tenemos que los artículos 1712, 1737, 1740, 1805 y 1817 del Código Civil en Vigor para el Estado disponen en su orden: **“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.- 1737.- El arrendatario está obligado: I.- A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos...IV.- A restituir el bien al terminar el contrato”- ARTICULO 1740.- La renta debe pagarse en los plazos convenidos; y a falta de convenio, por meses vencidos si el predio arrendado es urbano, y por semestres, también vencidos, si el predio es rústico;**

**ARTICULO 1805.** *El arrendamiento puede terminar: I.- Por rescisión...”-*

**ARTÍCULO 1817.-** *El arrendador puede exigir la rescisión del contrato: I.- Por falta de pago de la renta en los términos prevenidos en el artículo 1737 fracción I y 1770...”*-----

- - -Por lo que atento a lo anterior y conforme a las constancias procesales, tenemos que el elemento consistente en la relación contractual ha quedado debidamente acreditada, ello con el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de fechas **30 de septiembre del 2023**, al que se le otorga valor probatorio de conformidad con lo establecido en los artículos 329, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, con el que se acredita plenamente la relación contractual de arrendamiento celebrados entre el **\*\*\*\*\*** y el **\*\*\*\*\***, respecto del respecto al bien inmueble identificado como: **\*\*\*\*\***, en el cual se estableció que ambas partes estaban de acuerdo en fijar como valor del arrendamiento la cantidad mensual de **\$3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, como se desprende de la cláusula **TERCERA** del contrato.-----

- - -Así como también quedó debidamente acreditado que el término del contrato de arrendamiento sería por un año contado a partir de la firma del mismo **30 de septiembre de 2023**, tal y como se desprende de lo establecido en la cláusula **SEGUNDA** de dicho acuerdo de voluntades.-----

- - -De lo antes expuesto y atendiendo a las probanzas valoradas **queda también acreditado**, que el demandado incumplió con los pagos de las rentas de los meses de **enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio del año 2024**, lo cual quedó acreditado con las DOCUMENTALES PUBLICA, visibles a fojas 08 a la 09 del presente expediente consistentes en seis recibos de arrendamiento correspondientes a los meses de Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo y Junio del año 2024, por la cantidad de \$3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) cada uno.- Probanzas a las que se les otorga valor probatorio de conformidad con lo establecido en los artículos 329, 392 y 397 del Código de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL  
EXPEDIENTE NUMERO 478/2024  
SENTENCIA

Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, con las cuales ha quedó acreditado el impago de las pensiones rentísticas reclamadas.- Lo anterior aunado a que es un hecho notorio que el demandado compareció mediante el escrito de fecha 29 de octubre del 2024, manifestando que se allanaba a la demanda, sin embargo no compareció a ratificar dicho escrito declarándose su rebeldía, lo cual se considera una confesión ficta en términos del artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado.- - - - -

- - -En tal virtud se declara **PROCEDENTE** el presente Juicio Sumario Civil Sobre Rescisión de Contrato de arrendamiento promovido por la **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, declarándose la rescisión del contrato de arrendamiento de fecha **30 de septiembre del 2023** celebrado entre **\*\*\*\*\***, y el **\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\*** y como consecuencia, se condena al demandado **\*\*\*\*\*** a la entrega material de bien inmueble que les fuera dado en arrendamiento identificado como: **\*\*\*\*\***; Así como al pago de las rentas de los meses de **Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo y Junio del año 2024**, a razón de **\$3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, mensuales cada una, así como el pago de los meses de renta que se sigan venciendo hasta la entrega del bien inmueble dado en arrendamiento.- Lo cual será regulable en vía incidental en ejecución de sentencia.- De conformidad con lo establecido en el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, se condena al demandado al pago de los **Gastos y Costas** erogados en el presente juicio, toda vez que el resultado del presente juicio le fue adverso, cuyo monto se establecerá en liquidación de sentencia.- - - - -

- - -Por lo anteriormente expuesto, fundado y con apoyo además en los artículos 1712, 1713, 1737, 1805 fracción I y relativos del Código Civil en vigor en el Estado; 2°, 4°, 30, 63, 68, 105, 109, 112 al 115, 130, 470, 471, 472 relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, se resuelve.- - - - -

- - -**PRIMERO.**- La parte actora acreditó su acción y la parte demandada no dio contestación a la demanda por lo que:- - - - -

---**SEGUNDO.**- Se declara **PROCEDENTE** el presente Juicio sumario civil, promovido por la \*\*\*\*\* , en contra del \*\*\*\*\* , en consecuencia:-----

---**TERCERO.**- Se declara la rescisión del contrato de arrendamiento de fecha **30 de septiembre del 2023** celebrado entre la \*\*\*\*\* , y el \*\*\*\*\* y como consecuencia, se condena al demandado \*\*\*\*\* a la entrega material de bien inmueble que les fuera dado en arrendamiento identificado como: \*\*\*\*\*; Así como al pago de las rentas de los meses de **Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo y Junio del año 2024**, a razón de **\$3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, mensuales cada una, así como el pago de los meses de renta que se sigan venciendo hasta la entrega del bien inmueble dado en arrendamiento.- Lo cual será regulable en vía incidental en ejecución de sentencia.-----

- **CUARTO.**- De conformidad con lo establecido en el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, se condena a la demandada al pago de los **Gastos y Costas** erogados en el presente juicio, toda vez que el resultado del presente juicio le fue adverso, cuyo monto se establecerá en liquidación de sentencia.-----

- - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Así lo resolvió y firma el **LICENCIADO GILBERTO BARRON CARMONA**, Juez del Juzgado Cuarto de Primera Instancia del Ramo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, quien actúa con la **LICENCIADA ROSA HILDA BOCK ESPINOZA**, Secretaria de Acuerdos que autoriza.- DOY FE.-----

**LIC. GILBERTO BARRON CARMONA  
JUEZA DEL JUZGADO CUARTO CIVIL**

**LIC. ROSA HILDA BOCK ESPINOZA  
SECRETARIA DE ACUERDOS**

- - -Enseguida se hace la publicacion de Ley. CONSTE.-----

**L'GBC/l'mjmc**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL  
EXPEDIENTE NUMERO 478/2024  
SENTENCIA

- - -La Licenciada MA. DE JESUS MORALES CERDA, Secretaria Proyectista, adscrito al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 22 dictada el (MARTES, 28 DE ENERO DE 2025) por el JUEZ LICENCIADO GILBERTO BARRON CARMONA, constante de (número 6 de 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, 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 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.