



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

----- **SENTENCIA NUMERO (16).**-----

--- En la Ciudad de Xicoténcatl, Tamaulipas, a los veintidós días del mes de mayo del año dos mil veinticinco.-----

--- **V I S T O S** para resolver el expediente número **01/2025**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR RESCISIÓN**, promovido por la C. *********, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de quien en vida llevo el nombre de *********, en contra de C. *********, y;-----

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

---**UNICO.**- Mediante escrito presentado en fecha veinticuatro de enero de dos mil veinticinco, compareció ante este Juzgado la C. *********, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de quien en vida llevo el nombre de *********, promoviendo **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR RESCISIÓN**, en contra de C. *********, de quién demanda los siguientes conceptos:-----

--- a).- La terminación por rescisión y cumplimiento del Contrato de Arrendamiento celebrado entre la C. ********* como arrendador y el C. ********* como arrendatario respecto del lote de terreno 0000052 compuesto de una superficie de 6-00-00 has. (Seis hectáreas) de temporal ubicado *********, lo anterior por falta de pago de arrendamiento pactado en dicho contrato.-----

--- b).- Como consecuencia de la procedencia de la prestación anterior, la restitución a mi favor como albacea de la sucesión a bienes de la C. ********* del bien inmueble que fue objeto de ese contrato de arrendamiento con todos sus frutos, acciones y derechos.-----

--- c).- El pago de Arrendamiento por la cantidad total de \$144,000.00 pesos (Cinto Cuarenta y Cuatro Mil 00/100 M.N.) que corresponde a ocho años que se fijó como vigencia del contrato de arrendamiento a razón de \$3,000.00 pesos (Tres Mil Pesos 001100 M.N.), por hectárea por año, mas los que se sigan venciendo hasta la desocupación y entrega del inmueble que fue objeto del contrato de arrendamiento, en razón a que se tiene conocimiento que el demandado no pagó cantidad de dinero alguna por concepto de arrendamiento.-----

--- d).- El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente Juicio.-----

--- Se fundó para ello en los hechos y consideraciones legales que estimó aplicables al caso, exhibió la documentación base de su acción mismas que obran a fojas de la cinco a la noventa y ocho.- Este Juzgado por auto de fecha veintinueve de enero del año en curso, dio entrada a la demanda de cuenta, ordenándose su radicación y registro en el libro de gobierno respectivo bajo el número de expediente **01/2025**, según consta a fojas noventa y nueve a ciento cuatro del presente sumario, asimismo, se ordenó correr traslado y emplazar a la parte demandada para que dentro del termino de diez días, diera contestación a la demanda si así conviniere a sus intereses.- Consta en autos que en fecha veinte de febrero del presente año, se llevó el emplazamiento a la parte demandada el C. *********, en los términos que constan en las actas levantadas por tal motivo, consultables a fojas ciento trece y ciento catorce de este principal.- Por proveído de fecha siete de marzo de dos mil veinticinco, se le tuvo al demandado contestando en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra, ordenándose dar vista a la parte contraria por el término de tres días, a fin de que manifestara lo que a sus intereses legales conviniere, lo que aconteció el día trece de marzo de dos mil veinticinco, proveído en el que además, se decretó la apertura



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

del periodo probatorio por el término de veinte días comunes a las partes, dividido en dos períodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer los medios de convicción, y el segundo para desahogar las que se hubiesen admitido; ordenándose asentar el computo respectivo por el Secretario de Acuerdos, certificación que se realizó en esa misma fecha, según consta a foja ciento cuarenta de este sumario.- En la dilación probatoria ambas partes ofrecieron pruebas de su intención; y una vez concluida la etapa de Alegatos, en fecha doce de mayo del año en curso, quedó el presente expediente para dictar sentencia, a lo que se procede en los términos siguientes:-----

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

--- **PRIMERO.**- Este H. Juzgado, es competente para conocer y resolver del presente juicio, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 100 y 101 de la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Tamaulipas; 1, 2, 3 fracción II inciso b), 4°, 35 Fracción II, 41 y 47 Fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado; 15 del Código Civil para el Estado; 172, 173, 182, 184, fracciones I y II, 185, y 195 Fracción III del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

--- **SEGUNDO.**- La vía Sumaria es la correcta, pues así lo establece el artículo 470 fracción I del Código Procesal Civil vigente el cual establece en lo medular que se ventilarán en juicio sumario las demandas que versen sobre contratos de arrendamiento, como en el caso acontece.-----

---- **TERCERO:**- En el presente caso que se resuelve, compareció ante este Tribunal la C. *********, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de quien en vida llevo el nombre de *********, promoviendo **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR RESCISIÓN**, en contra de C. *********,

de quien reclama las prestaciones que han quedado descritas y señaladas en el Resultando Primero del presente fallo, fundándose para ello en los hechos que refiere en su escrito de demanda, los cuales se tienen aquí por trascritos en obvio de repeticiones innecesarias por ser consultables en autos. Invocó las disposiciones de orden jurídico que estimó aplicables al caso, acompañó la documentación correspondiente y concluyó con sus puntos petitorios.-----

--- Por su parte el demandado C. *********, mediante escrito presentado en fecha seis de marzo de dos mil veinticinco, comparecieron dando contestación en tiempo y forma a la acción entablada en su contra, oponiendo las excepciones y defensas que al caso estimaron procedente, mismas que a continuación se transcribe:-----

*A.- INTERPONGO LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LA ACCIÓN Y DERECHO, que pudiera tener mi contraria para demandar la Rescisión del Convenio, celebrado el con la señora *********, por el supuesto incumplimiento de mi parte. En virtud de que la hoy actora demanda del suscrito la rescisión del convenio el cual siempre estuve al corriente en el pago de las pensiones rentísticas derivado del mismo, además se le hizo de su conocimiento que el predio ya no lo sembraría en la zafra 2022-2023 por la incosteabilidad, por lo que el suscrito puso a su disposición el lote afecto al convenio estando de acuerdo la ahora actora.-----*

B.- OPONGO LA EXCEPCION DE FALTA DE LA ACCION Y DERECHO, para exigir el pago de gastos y costas que el presente juicio origine, toda vez que el suscrito no se encuentra en ninguno de los supuestos contemplados por el artículo del Código de Procedimientos Civiles, ya que no me conduzco en esta contestación con temeridad o mala fe, por lo que se niega la acción y derecho para reclamar dicha prestación.-----

C.- INTERPONGO LA EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD DE LA DEMANDA, toda vez que la parte actora manifiesta hechos tan simples y sucintos que no permiten un adecuado ejercicio del Derecho de Defensa, por tal motivo y fundamentalmente en el hecho de que la parte actora manifestó de manera



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

verbal que estaba de acuerdo con la terminación anticipada del contrato celebrado con la señora *********, con lo que al narrar sus hechos tan subjetivos que no permite el adecuado derecho de defensa al no manifestar que se había llegado a un avenimiento respecto a la **TERMINACION ANTICIPADA** del contrato de arrendamiento. Además en razón de que la actora no precisa circunstancias de modo, tiempo y situación que demuestra claramente la imprecisión de los hechos relatados en la demanda. La que se hace consistir que narra los hechos de manera confusa, y omitió expresar los hechos constitutivos de su acción; y ella me deja en estado de indefensión para contestar acertadamente la **libelus**.-----

D.- **INTERPONGO LA EXCEPCION DE FALSEDAD**, consistente en todas y cada una de las falsedades incongruencias contradicciones, cosas increíbles e inverosímiles, en que incurre la parte actora en los hechos en que pretende fundar su demanda y que han sido señalados en este escrito de contestación.-----

E.- **INTERPONGO LA DEFENSA DE SINE ACTIONE AGIS**, para dos electos: 1. Para compeler a la parte actora a probar los hechos constitutivos de su acción, arrojando desde este momento la carga de la prueba sobre su dicho; 2. Para solicitar de su Señoría la obligación concomitante, de examinar todos los elementos constitutivos de la acción.-----

--- **CUARTO.-** El artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en relación a los requisitos de fondo y formales de toda sentencia, expresa lo siguiente:- *“...Toda sentencia debe ser fundada. Las controversias judiciales se resolverán conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica, y a falta de la primera, conforme a los principios generales del Derecho. Cuando haya conflicto de derechos, a falta de ley expresa que sea aplicable la controversia se decidirá a favor del que trate de evitarse perjuicios, y no a favor del que pretenda obtener lucro, procurándose observar la mayor igualdad entre las partes. El silencio, oscuridad o insuficiencia de la ley, no autoriza a los jueces o tribunales para dejar de resolver las cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito. El tribunal tendrá libertad para determinar cuál es la ley aplicable y para fijar el razonamiento o*

proceso lógico de su determinación, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes ...”. En correlación con el diverso 273 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, respecto a la carga probatoria que deben desahogar las partes, señala lo siguiente:- *“...El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos...”*.-----

--- Bajo dicho marco legal, tenemos que la C. *********, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de quien en vida llevo el nombre de *********, en su calidad de actora, ofreció los siguientes medios probatorio para acreditar la acción reivindicatoria enderezada en contra de la parte demanda:-----

---**1.- DOCUMENTAL PUBLICA.**- consistente en copia certificada de la resolución de primera sección de fecha veinte de septiembre de dos mil veinticuatro y auto de fecha diez de octubre de dos mil veinticuatro, dictados dentro del expediente número 352/2023, relativo al Juicio Sucesorio Testamentario a bienes de la C. *********, documental que obra agregada en autos a fojas de la cinco a la trece del presente juicio.-----

--- **2.- DOCUMENTAL PUBLICA.**- consistente en copia al carbón, certificada ante la fe del *********, del contrato de arrendamiento de fecha doce de Octubre de dos mil quince, celebrado entre los CC. ********* como arrendadora y ********* como arrendatario; documental que obra agregada en autos a fojas de la quince a la diecisiete del presente juicio.-----

--- **3.- DOCUMENTAL PUBLICA.**- Consistente en acta de nacimiento a nombre de *********, inscrita en el libro 4, acta 660,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

fecha de registro cuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve, ante la Oficialía Primera del Registro Civil de Ocampo, Tamaulipas; documental que obra agregada en autos a fojas dieciocho del presente juicio.-

--- **4.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** consistente en acta de defunción a nombre de *********, inscrita en el libro 3, acta 543 fecha de registro doce de junio de dos mil veintitrés, ante la Oficialía Cuarta del Registro Civil de Matamoros, Tamaulipas; documental que obra agregada en autos a fojas diecinueve del presente juicio.-----

--- **5.- PRUEBA DOCUMENTAL:** consistente en el legajo de copias fotostáticas certificadas por la Secretaría Civil de este Tribunal del expediente número 59/2024 relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria Sobre Notificación Judicial, promovida por la C. *********, ante este tribunal, documental que obra visible a fojas que van de la veinte a la noventa y ocho de este sumario.-----

--- Documentales a las que se les otorga valor probatorio pleno al tenor de lo dispuesto por los artículos 324 y 325 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en correlación con los diversos 392 y 397 de dicho Ordenamiento Legal, por haber sido expedidas por funcionarios públicos revestidos de fe pública en pleno ejercicio de sus funciones.-----

--- **6.- CONFESIONAL EXPRESA.-** consistente en lo expresado por el C. *********, en su escrito de contestación de demanda de fecha seis de marzo de dos mil veinticinco, en el que confiesa que celebró el citado contrato de arrendamiento con la C. *********, con una duración de ocho años computables a partir del día 15 de Junio de 2017, con vencimiento al 14 de Junio de 2025, donde se pactó un renta por la cantidad de \$3,000.00 pesos (Tres Mil Pesos 00/100 M.N.) por hectárea por año y que el arrendamiento debía cubrirse de forma anticipada al inicio de

cada año, previo recibo que al efecto se expediría; probanza a la que se le otorga valor probatorio de conformidad con lo establecido por los numerales 306, 392 y 393 de la Ley Adjetiva Civil en vigor.-----

--- **7.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.-** Que se desprenderá de los hechos admitidos expresa y tácitamente por la contraria y de los demostrados en este Juicio, conforme a las demás pruebas ofrecidas y demostradas, y que favorezcan al oferente de la prueba; probanza que se valora de conformidad con los numerales 397 y 411 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor en el Estado.-----

---Por su parte el demandado el C. *********, ofreció las siguientes pruebas de su intención:-----

--- **1.- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en copia al carbón, certificada ante la fe del *********, del contrato de arrendamiento de fecha doce de Octubre de dos mil quince, celebrado entre los CC. ********* como arrendadora y ********* como arrendatario; documental que obra agregada en autos a fojas de la quince a la diecisiete del presente juicio.-----

--- Documental a la que se le otorga valor probatorio pleno al tenor de lo dispuesto por los artículos 324 y 325 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en correlación con los diversos 392 y 397 de dicho Ordenamiento Legal, por haber sido expedida por funcionario público revestido de fe pública en pleno ejercicio de sus funciones.-----

--- **DOCUMENTALES PRIVADAS**, consistentes en: tres estados de cuenta de la Institución Bancaria denominada *********, a nombre de *********, documentales que fueron objetadas por la parte contraria, las cuales obran agregadas en autos a fojas de la ciento veintiséis a la ciento treinta y uno del presente juicio, y a las cuales esta H. Autoridad no les otorga valor probatorio alguno, en virtud de que al ser de naturaleza privada, los mismos no fueron



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

ratificados o reconocidos ante un notario público o un funcionario con similar capacidad, tal y como lo exige el artículo 329 de nuestra Legislación Procesal Civil en vigor.-----

--- **3.- TESTIMONIAL.-** La cual si bien es cierto fue admitida en autos, sin embargo la misma no fue desahogada, tal y como se desprende de la constancia levantada por tal motivo, de fecha diez de abril de dos mil veinticinco, visible a foja ciento cincuenta y ocho y ciento cincuenta y nueve, por lo que no se le otorga valor probatorio alguno.-----

--- **4.- CONFESIONAL.-** Que estará a cargo de la C. *********, desahogada en fecha nueve de mayo de dos mil veinticinco, en los términos precisados en las actas correspondientes según consta a fojas que van de la ciento ochenta y cinco a la ciento ochenta y nueve.-----

--- Probanza ésta que recibe eficacia probatoria en atención a lo dispuesto por el numeral 393 del ordenamiento procesal invocado, respecto de los hechos confesados.-----

--- **5.- DECLARACIÓN DE PARTE.-** Que estaría a cargo de la parte actora C. *********, sin embargo dicha prueba no fue desahogada, por lo que no se le otorga valor probatorio alguno.-----

--- **6.- CONFESION JUDICIAL.** Que se hace consistir en las declaraciones realizadas por la parte contraria en su escrito de desahogo de vista, y los escritos que presente, en cuanto beneficien a los intereses de la oferente; probanza a la que se le otorga valor probatorio de conformidad con lo establecido por los numerales 306, 392 y 393 de la Ley Adjetiva Civil en vigor.-----

--- **7.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.-** Que se desprenderá de los hechos admitidos expresa y tácitamente por la contraria y de los demostrados en este Juicio, conforme a las demás pruebas ofrecidas y demostradas, y que favorezcan al oferente de la prueba; probanza que se valora de conformidad

con los numerales 397 y 411 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor en el Estado.-----

----8.- INSTRUMENTAL PÚBLICA DE ACTUACIONES.-

Consistente en todas y cada una de las actuaciones que se realicen en el presente juicio y en cuanto favorezcan a los intereses del oferente; probanza que se valora de conformidad con los numerales 397 y 411 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor en el Estado.-----

---- PRUEBAS SUPERVENIENTES. Consistente en todas y cada una de las pruebas que durante el presente Juicio aparezcan y sean tendientes a beneficiar los intereses del oferente; al respecto, se le dice al oferente de la misma que no ha lugar a otorgarle valor probatorio alguno, toda vez que dicha probanza no tiene el carácter de superveniente.-----

--- CUARTO.- Previo al estudio de la acción ejercitada por la parte actora la suscrita juzgadora procede al estudio de los presupuestos procesales necesarios para el ejercicio de la acción, y así tenemos que el primero de los presupuestos procesales es la vía intentada por la actora, y ésta demandó en la vía Sumaria Civil la terminación de contrato de arrendamiento por rescisión, siendo correcta la vía intentada por el actor en términos del artículo 470 Fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- Ahora entraremos al estudio de la legitimación, por lo que se refiere a la legitimación activa esta se satisface ya que la C. *********, acompañó a su escrito de inicial de demanda la copia certificada de la resolución de primera sección de fecha veinte de septiembre de dos mil veinticuatro y auto de fecha diez de octubre de dos mil veinticuatro, dictados dentro del expediente número 352/2023, relativo al Juicio Sucesorio Testamentario a bienes de la C. *********, documental la cual se le concedió valor probatorio pleno al tenor de lo dispuesto por los artículos 324 y 325 fracción IV del Código de

dispone el Numeral 1712, del Código Civil, Que a la letra establece: “**...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...**” siendo los elementos de dicha acción intentada los siguientes: A.- LA EXISTENCIA DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. B.- QUE SE GENERE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR RENTAS. C.- QUE SEAN EXIGIBLES LAS RENTAS. D.- EL IMPAGO DE LAS RENTAS.-----

--- Ahora bien, por cuanto hace al **primero de los elementos** de las acciones mencionadas con anterioridad este se encuentra acreditado en los autos que conforman el presente juicio, en virtud de que obra en autos el Contrato de Arrendamiento de fecha **doce de octubre de dos mil quince**, celebrado entre la C. ********* en su carácter de arrendadora, y el C. *********, como arrendatario, habiéndose pactado en dicho contrato que el término del mismo sería por ocho años, computados a partir del día quince de junio de dos mil diecisiete con vencimiento el día catorce de junio de dos mil veinticinco, según lo establecido en la Cláusula SEGUNDA del Contrato y en el cual se obligaron en los términos que quisieron hacerlo, acreditándose en forma debida la relación Contractual entre los hoy contendientes la C. *********, como albacea de la sucesión a bienes de quien en vida llevo el nombre de *********, **ésta última quien tenía el carácter de arrendadora y el C. *******, como arrendatario.- Así mismo por lo que corresponde al **segundo de los elementos** de la acción en estudio, tenemos que el mismo también se encuentra justificado en autos ya que el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes antes citadas, empezó a transcurrir a partir de la firma de dicho contrato que lo fue el día **doce de octubre de dos mil quince**, generándose la obligación del C. *********, como arrendatario, de realizar el pago de la renta, de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

acuerdo a la cláusula **TERCERA** de dicho contrato acorde a lo establecido en el Numeral **1737 Fracción I del Código Civil vigente, que a la letra establece: “...El arrendatario está obligado: A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos...”**; y por cuanto hace al **tercer elemento** de la acción en estudio, el mismo se encuentra acreditado, toda vez que del contrato de arrendamiento se desprende que tanto la arrendadora como el arrendatario llegaron a un acuerdo de voluntades que quedó plasmado en dicho contrato de arrendamiento, obligándose los mismos a que por el bien inmueble dado en arrendamiento se generarían rentas correspondientes a los meses que fueran transcurriendo, de acuerdo a la Cláusula TERCERA del contrato de arrendamiento antes citado equivalente a la cantidad de **\$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por lo que el pago de las rentas es exigible de acuerdo a la cláusula antes citada ello en virtud de que la parte demandada incumplió con el pago correspondiente de las rentas desde el quince de junio de dos mil diecisiete, hasta la desocupación y entrega del inmueble, equivalente a **\$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por hectárea por año, con lo que se acredita el incumplimiento de la obligación de pago y la violación a lo ahí contratado; y por lo que respecta al **último elemento** de la acción en estudio, el mismo se encuentra acreditado, toda vez que la parte demandada no demostró haber dado cumplimiento a lo establecido en el Contrato de Arrendamiento base de la acción, ni acreditó haber cubierto las mensualidades reclamadas con prueba alguna a su favor, y aun y cuando manifiesta la parte demandada en su escrito de contestación de demanda que se encuentra al corriente del pago de las rentas que se le reclaman, amen de que si bien es cierto que ofreció como pruebas de su intención las documentales privadas consistentes en tres estados de cuenta de la Institución

Bancaria denominada ***** , y de las que manifiesta que realizó transferencias a la cuenta personal de la actora ***** , relativa a los pagos del arrendamiento del terreno de la extinta ***** , sin embargo, dichas documentales fueron objetadas por la parte contraria, aunado a ello que no se acreditó en autos que dicha cuenta personal perteneciera a la actora la C. ***** , y sin que ofreciera la documental idónea y suficiente para acreditar fehacientemente dicha circunstancia.- Por cuanto hace a las excepciones opuestas por la demandada consistentes en: **FALTA DE LA ACCIÓN Y DERECHO FALTA DE LA ACCION Y DERECHO, OSCURIDAD DE LA DEMANDA, FALSEDAD, SINE ACTIONE AGIS**, las mismas resultan totalmente improcedentes e infundadas toda vez que con sus simples manifestaciones no se acredita que haya cumplido cabalmente con las cláusulas del contrato básico de la acción, aunado a que de conformidad con el numeral 273 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor en el Estado la carga de la prueba le constituye a la parte demandada, y ésta no allegó material probatorio que acreditara su cumplimiento al contrato de arrendamiento que suscribiera; En consecuencia de lo anterior es procedente conforme a derecho **DECLARAR QUE HA PROCEDIDO** el presente **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR RESCISIÓN**, promovido por la C. ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de quien en vida llevo el nombre de ***** , en contra del C. ***** , consecuentemente acorde a lo dispuesto por el numeral establecida en el numeral 1817 fracción I que a la letra establece “...**El arrendador puede exigir la rescisión del contrato: I.- Por la falta de pago de la renta en los términos prevenidos en el artículo 1737, fracción I, y 1770...**”, ello en virtud de que la parte demandada no realizó el pago de las rentas desde el quince de junio de dos mil diecisiete,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

hasta la presente fecha, sin que se haya acreditado en autos que el C. ***** haya realizado el pago de las mensualidades a que se contrajo en el contrato básico de la acción; luego entonces es procedente conforme a derecho esta Autoridad Judicial, dar por terminado el Contrato de Arrendamiento respecto del inmueble identificado como: ***** , por lo que en tal virtud se declara la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el día **doce de octubre de dos mil quince**, celebrado entre la C. ***** en su carácter de arrendadora, y el C. ***** , como arrendatario, respecto del **inmueble dado en arrendamiento** identificado como: *****; Y se condena a la demandada el C. ***** , en su carácter de arrendatario a la desocupación y entrega física y material del inmueble dado en arrendamiento consistente en el **inmueble dado en arrendamiento** identificado como: ***** , a la parte actora del presente juicio; lo cual deberá cumplir en el término de cinco días contados a partir de que el presente fallo cause ejecutoria, o pueda ejecutarse conforme a la Ley.- Asimismo, se condena a la demandada el C. ***** , como arrendatario, al pago de las **RENTAS QUE HASTA AHORA ADEUDA A RAZON DE \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.) POR HECTÁREA POR AÑO, ASÍ COMO AL PAGO DE LAS RENTAS SUBSECUENTES QUE SE SIGAN VENCIENDO, HASTA LA TOTAL DESOCUPACION Y ENTREGA DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO, LA CUAL DEBERÁ SER CUANTIFICADA EN LIQUIDACIÓN DE SENTENCIA.-** Se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas que con motivo del presente juicio se originaron.-----
--- Se hace saber a las partes que tan pronto como se decrete la firmeza del presente fallo, contarán con un plazo de NOVENTA días naturales, para retirar los documentos originales que eventualmente hayan exhibido, apercibido de que en caso de no hacerlo se ordenará su destrucción junto con las constancias del

presente expediente, lo anterior en base a los términos del acuerdo número 40/2018, de fecha doce de diciembre del año dos mil dieciocho, emitido por los integrantes del Consejo de Judicatura Estatal.-----

---Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1331 fracción I, 1712, 1737 fracción I, 1740, 1805 del Código Sustantivo Civil del Estado; 4, 40, 5, 111, 112, 113, 130, 227, 273, 470 fracción I, y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en Vigor en el Estado, es de resolver y se: -----

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

---**PRIMERO.**- La parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción y la parte demandada no acreditó sus excepciones, en consecuencia;-----

----**SEGUNDO.**- Se declara **PROCEDENTE** el presente **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR RESCISIÓN**, promovido por la C. *********, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de quien en vida llevo el nombre de *********, en contra del C. *********.-----

---**TERCERO.**- Se condena al demandado el C. *********, en su carácter de arrendatario a la desocupación y entrega física y material del inmueble dado en arrendamiento identificado como: *********, a la parte actora del presente juicio; lo cual deberá cumplir en el término de cinco días contados a partir de que el presente fallo cause ejecutoria, o pueda ejecutarse conforme a la Ley.-----

---**CUARTO.**- Asimismo, se condena al demandado el C. *********, como arrendatario, al pago de las **RENTAS QUE HASTA AHORA ADEUDA A RAZON DE \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.) POR HECTÁREA POR AÑO, ASÍ COMO AL PAGO DE LAS RENTAS SUBSECUENTES QUE SE SIGAN**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

VENCIENDO, HASTA LA TOTAL DESOCUPACION Y ENTREGA DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO, LA CUAL DEBERÁ SER CUANTIFICADA EN LIQUIDACIÓN DE SENTENCIA.-----

---**QUINTO.**- Y de conformidad con el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas que con motivo del presente juicio se originaron.-----

--- **SEXTO.**- Se hace saber a las partes que tan pronto como se decrete la firmeza del presente fallo, contarán con un plazo de NOVENTA días naturales, para retirar los documentos originales que eventualmente hayan exhibido, apercibido de que en caso de no hacerlo se ordenará su destrucción junto con las constancias del presente expediente, lo anterior en base a los términos del acuerdo número 40/2018, de fecha doce de diciembre del año dos mil dieciocho, emitido por los integrantes del Consejo de Judicatura Estatal.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Así lo resolvió la Ciudadana Licenciada **GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE**, Juez de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con el Secretario de Acuerdos Licenciado **MARTÍN ANTONIO LÓPEZ CASTILLO**, que autoriza y DA FE.---

Jueza Mixto de Primera Instancia

Secretario de Acuerdos

LIC. GOLDA INDIRA ARTOLOZAGA VITE Lic. MARTÍN ANTONIO LÓPEZ CASTILLO

--- En la misma fecha se publicó en lista la Sentencia con número (16/2025).- CONSTE.-----

L'GAV / L'MLC / MHR

El Licenciado(a) MARIA DEL CARMEN HUERTA ROJAS, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO MIXTO DEL OCTAVO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (16) dictada el (JUEVES, 22 DE MAYO DE 2025) por el JUEZ, constante de (9) 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.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XXIV; 90, 91 fracción III; 97, 98, 100, 103, 108 Y 109 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 Sesión de Instalación del nuevo Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de abril de 2026.