- - - - - - - - - - - - - SENTENCIA NUMERO 023 - - - - - - - - - - - - - -

- Altamira, Tamaulipas, a dos de febrero del dos mil dieciocho.- - -

- - - V I S T O para resolver los autos del expediente 00185/2015, relativo al Juicio Ordinario Civil, promovido por la C. ********** en representación de la persona moral INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., en contra de ********** Y ***** ****** ***** y;**- - - - - - - - - - - - - - - - -**

- - - - - RESULTANDO.- PRIMERO:- Por escrito presentado el día veinte de febrero del dos mil quince, compareció ante este Juzgado la C. ********** en representación de la persona moral INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., demandando en la vía ORDINARIA CIVIL a los CC. ********** Y ***** ****** *****, de quienes reclama las siguientes prestaciones:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

agosto del 207 al 9 de agosto del 2013.- - - - - - - - - - - - - - - - - -
4.- Libros de Registro del hotel del periodo comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- - - - - - - - - - - - - - - -
5.- Listas de la cuotas de mantenimiento recibidas durante el período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013 y rendición de cuentas sobre su aplicación.- - - - - - - - - - - -
6.- Planos de la negociación mercantil.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
7.- Comprobantes de pago del impuesto predial del periodo comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.-
8.- Comprobantes de pago de la concesión por terreno de uso federal del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 19 de agosto del 2013.- -
9.- Recibo de pagos de los servicios de agua potable y alcantarillado del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 19 de agosto del 2013.- -
10.- Recibo de pagos de los servicios de energía eléctrica del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 19 de agosto del 2013.- -
11.- Comprobantes de pago de las cuotas del seguro social de empleados del periodo comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- -
12.- Comprobantes de pago de impuestos estatales y deferales del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- -
13.- Comprobantes de pago de cuotas de INFONAVIT del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- -
14.- Lista de nómina de empleados del periodo comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- - - - - - - - - - - - - - - -
15.- Escrituras de las Villas cuya venta realizó mediante el período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013 y rendidición de cuentas sobre el destino del producto de la venta.- - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

16.- Entrega de los valores con los intereses generados del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- - - -

pago de los daños y perjuicios que ha generado a mi representada la ilegal ocupación del demandado del bien inmueble perteneciente a mi representada identificado en el punto anterior.- -

F.- Notificarle expresamente de la revocación de los diversos poderes otorgado por INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., en la asamblea general extraordinaria de fecha 2 de enero del 2009, protocolizada dentro de la escritura número 4,031, volumen 113 de fecha 8 de enero del 2009 levantada ante la fé del LICENCIADO JOEL VELA ROBLES, Notario público número 271, en ejercicio en éste Distrito, en consecuencia:.-- - **G.-** La rendición de cuentas con motivo del ejecicio de los diversos poderes otorgado por INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., en la asamblea general extraordinaria de fecha 2 de enero del 2009, protocolizada dentro de la escritura número 4,031, volumen 113 de fecha 8 de enero del 2009 levantada ante la fé del LICENCIADO JOEL VELA ROBLES, Notario público número 271, en ejercicio en éste Distrito.- -

H.- La entrega fíica y jurídica de todo activo, bien mueble, inmueble y dpcumentación perteneciente a INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., que el C. ********** tuviera en su poder derivado del ejercicio de los diversos poderes otorgados por INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., en la asamblea general extraordinaria de fecha 2 de enero del 2009, protolizada en la escritura número 4,031, volumen 113 de fecha 8 de enero del 2009 levantada ante la fé del LICENCIADO **********, Notario público número 271, en ejercicio en éste Distrito. - - - - - - - - - -- **I.-** El pago de los daños y perjuicios generados por la demora en la rendición de cuentas de los diversos poderes otorgados por INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., n la asamblea general extraordinaria de fecha 2 de enero del 2009, protolizada en la escritura número 4,031,

volumen 113 de fecha 8 de enero del 2009 levantada ante la fé del LICENCIADO JOEL VELA ROBLES, Notario público número 271, en ejercicio en éste Distrito.- - - -

fecha cuatro de enero del dos mil dieciséis, se tuvo por presentado al demandado **********, dando contestación a la demanda ejercitada en su contra y por opuestas las excepciones legales que hace valer, con la misma se da vista a la contraria para que se manifieste al respecto, así mismo se declara la rebeldía de la demandada ***** ****** *****, toda vez que no produjo contestación dentro del término legal concedido.- Así mismo se abre el juicio a prueba, por el término de cuarenta días comunes a las partes dividido en dos períodos de veinte días cada uno, el d primero para ofrecer y el segundo para desahoga, debiendo de certificar la Secretaría del Juzgado su inicio y conclusión.- Dentro del perído de referencia, ambas partes ofrecen lkas de su intención las que se analizaran en el momento procesal oportuno.- Una vez concluido el periodo probatorio, queda el presente expediente en estado de dictar sentencia, misma que se procede hacer en los términos siguientes**: - - - - - - -**

- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CONSIDERANDO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - PRIMERO:- Este Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Judicial en el Estado, es competente para resolver del presente JUICIO ORDINARIO 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 rendición de cuentas, es la correcta de acuerdo, a lo establecido por el Artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles en vigor**.- - - - - - - - - - - - -**

- - - TERCERO:- En el presente caso la parte actora la C. ********** en representación de la persona moral

INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V.,comparece promoviendo Juicio Ordinario Civil sobre Rendición de cuentas, en contra de ********** Y ***** ****** *****, de quienes reclama las prestaciones que ya 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 el demandado **********, al producir su contestación, niega la procedencia de las prestaciones que se le reclaman, fundándose para ello en los hechos que refiere y que por economía procesal se tienen aquí por reproducidos en todas y cada una de sus partes como si a la letra se insertaran y opone las siguientes excepciones: FALTA DE PERSONALIDAD Y LEGITIMACIÓN, consistente en la falta de personalidad y legitimación de la actora como administradora y apoderada genera de la EMPRESA CARASOL, S.A. DE C.V., por los razonamientos legales invocados con antelación.- EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO de la actora para demandar sin tener razón legal para hacerlo por los argumentos invocados con antelación.- EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA CAUSA DE PEDIR pues carece de documentos para tener una causa de pedir.- FALTA GENÉRICA DE ACCIÓN Y DERECHO consistente en la circunstancia de que la actora no cumple la función de apoderada ni administradora única de la sociedad conforme lo señala la ley general de sociedades mercantiles ni en ninguna otra legislación.- EXCEPCIÓN DE FALSEDAD DE LOS HECHOS, consistente en el hecho de que la actora falsea los hechos en que narra su demanda y que se corrobora con esa falsedad con las documental anexadas a la contestación de demanda.- INEXISTENCIA DE LA FUNDAMENTACIÓN LEGAL DE FONDO consistente en la cuestión de que la demanda inicial carece del fundamento de derecho en que funda su petición conforme lo

ACTUACIONES

establece el artículo 22 fracción V de la legislación procesal civil en vigor, requisito indispensable para establecer su apoyo legal en cuento al fondo del asunto.- -- - - -

probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en cuanto beneficie a sus intereses.- **DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en copia certificada de escritura publica cuatrocientos veinticuatro, volumen 4 de fecha doce de septiembre del dos mil dos, pasada ante la fe del Notario Publico 265 de Tampico, Tamaulipas y en la que se contiene acta constitutiva de la sociedad denominada INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V. Y en la que se designa administradora a la C. CECILIA MUÑOS CARRILLO, documental que merece valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 324, 329, 333, 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- **DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en copia certificada de escritura publica 3057, volumen 29 de fecha 9 de diciembre del dos mil CINCO, pasada ante la fe del Notario Publico 271 de Tampico, Tamaulipas y en la que se contiene acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V. Y en la que se ratifica la designación de administradora a la C. ********** y se designa como apoderado al C. **********, documental que merece valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- **DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en copia certificada de escritura publica 3366, volumen 108 de fecha 8 de FEBRERO del dos mil siete, pasada ante la fe del Notario Publico 271 de Tampico, Tamaulipas y en la que se contiene acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V. Respecto a la cesión de acciones, documental que merece valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- **DOCUMENTAL**

ACTUACIONES

PRIVADA, consistente en escrito donde la administradora única cede sus acciones al C. **********, de la sociedad denominada INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V. , documental que merece valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 324, 329, 333, 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- **DOCUMENTAL PRIVADA,** consistente en convenio de fecha primero de agosto del 2007, celebrado entre la C. ********** y el C. ********** a efecto de establecer la formas y termino en que éste último entregara la administración del HOTEL CARASOL VILLAS EN SUITES ubicado en Playa Miramar de Ciudad Madero, Tamaulipas, documental que merece valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 324, 329, 333, 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- **DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en escritura pública 2817, volumen 89 de fecha 17 de diciembre del 2004, en la que se contiene contrato de compra venta con reserva de dominio celebrado entre DESARROLLO TURISTICO DE PLAYA DE MIRAMAR, S.A. DE C.V. Representada por el C. JORGE ALBERTO REYES MORENO y PROMOCIONES TURISTICAS TAMAULIPECAS, S.A. DE C.V., representada por el C. GABRIEL MALDONADO PUMAREJO y por la otra parte INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., representado por **********, respecto del inmueble que describen en el inciso a) de la declaración primera del citado contrato, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en cuanto beneficie a sus intereses.- **DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en escritura pública 2917, volumen 89 de fecha 11 de junio del 2005, en la que se contiene declaración unilateral sobre régimen de propiedad en condominio celebrado por la INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., representado por **********,

respecto del inmueble que describen en la cláusula primera del citado contrato, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en cuanto beneficie a sus intereses.- **DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en certificado de gravamen que expide el Instituto Regitral y Catastral de fecha 7 de febrero del 2015, respecto de la fina 34976 propiedad de INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., representado por **********, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en cuanto beneficie a sus intereses.- **DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en copia certificada de escritura publica 4031, volumen 113 de fecha 8 de enero del dos mil nueve, pasada ante la fe del Notario Publico 271 de Tampico, Tamaulipas y en la que se contiene acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., respecto del otorgamiento de poder a los CC. ********** Y **********, documental que merece valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- **DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en copia certificada de escritura publica 5723, volumen 150 de fecha 12 de FEBRERO del dos mil catorce, pasada ante la fe del Notario Publico 271 de Tampico, Tamaulipas y en la que se contiene revocación del poder general para pleitos y cobranzas otorgado por la sociedad denominada INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., documental que merece valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 324, 329, 333, 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- **DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en certificado que expide el Instituto Regitral y Catastral de fecha 7 de enero del 2015, respecto de la INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V.,

ACTUACIONES

representado por **********, y en la que hace constar la inscripción de la constitución de dicha persona moral así como todas las actas de asamblea celebradas por dicha persona moral probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en cuanto beneficie a sus intereses.- **DOCUMENTAL PRIVADA.-** consistente en copias simple de la cédula de notificación con el folio 27773 dirigida al demandado y derivada del expediente 962/2005, así como tres copias de cheques expedidos por **********, DE LA R., a favor de ********** el 16 de agosto, 19 de septiembre y 15 de octubre del 2013, por la cantidad de DOS MIL QUINIENTOS PESOS cada uno por concepto de mantenimiento; documentales éstas que no fueron objetados por la contraria y a las que se les concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 329, 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en cuanto beneficie a sus intereses.- **DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en dos certificados de gravamen que expide el Instituto Regitral y Catastral de fecha 10 de febrero del 2015, respecto de las fincas 34991 y 35003 propiedad de INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., representado por **********, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en cuanto beneficie a sus intereses.-. PRUEBA **TESTIMONIAL desahogada el veintidós de noviembre del dos mil diecisiete por los CC.********** Y **********, probanza a la que se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, toda vez que las declaraciones de los testigos fueron claras precisas, sin dudas ni reticencias, coincidiendo en lo esencial de la mismas y dando fundada razón de su dicho y con la que se acredita lo vertido de la misma en cuanto beneficie a sus

intereses.- **CONFESIONAL** a cargo del C. **********,misma que se desahoga el veintinueve de noviembre del dos mil diecisiete, probanza a la que se le concede valor probatorio en término del artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor y con la que quedan acreditados los hechos que admitió el absolvente en dicha prueba.- **DECLARACIÓN DE PARTE**, probanza que fue desahoga una vez terminada la prueba confesional a cargo del demandado, probanza que por seguir la reglas de la testimonial se le concede valor probatorio en término del artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en cuanto beneficie a sus interese.- ac probanza a la que no acudió el interesado sin causa justa no obstante que fue debidamente notificado, declarándose le por auto de fecha veintiocho de febrero del año en curso, confeso de todas las posiciones que fueron calificadas de legales, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 315 y 393 del Código de Procedimientos civiles en vigor en cuanto beneficie a sus intereses.- **INFORME DE AUTORIDAD**, a cargo del JUEZ TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO probanza que es irrelevante toda vez que no se desahoga.- DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en copia certificada que expide la Secretaria de Acuerdos del Juzgado Quinto Civil, respecto al expediente 682/15 en la que se contiene el informe solicitado del expediente 962/2006, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en cuanto beneficie a sus intereses.- **PRUEBA PERICIAL, EN AGRIMENSURA**, ofrecida por la actora y a cargo del INGENIERO ********** y de la LICENCIADA **********, cargo que aceptaron en forma debida, rindiendo su peritaje en los términos solicitados, peritajes que por

ACTUACIONES

ser coincidente se les otorga valor probatorio en términos de los artículos 407 y 408 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, y con lo que se acredita lo vertido de los mismos en cuanto beneficie a sus intereses.- **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, consistente en todo lo que favorezca a los intereses de la actora, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos del artículos 411 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en cuanto beneficie a sus intereses. **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES,** que se hace consistir en todo lo actuado en el presente expediente, probanza a la que se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en cuanto beneficie a sus intereses.- Por su parte el demandado **********, ofrece de su intención los siguientes elementos de prueba: DOCUMENTALES PUBLICAS, consistente en certificado que expide el Instituto Registral y Catastral de fecha 6 de junio del 2015, respecto de la INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., representado por **********, y en la que hace constar la inscripción de la constitución de dicha persona moral así como todas las actas de asamblea celebradas por dicha persona moral probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en cuanto beneficie a sus intereses.- **DOCUMENTAL PUBLICA,** consistente en copia certificada de escritura publica 4031, volumen 113 de fecha 8 de enero del dos mil nueve, pasada ante la fe del Notario Publico 271 de Tampico, Tamaulipas y en la que se contiene acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., respecto del otorgamiento de poder a los CC. ********** Y MANUEL MUÑOZ CARRILLO, documental que merece valor probatorio de conformidad con lo

dispuesto por los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- RECONOCIMIENTO O INSPECCIÓN JUDICIAL, ofrecidas por el demandado en lo puntos 3 y 4 de escrito de pruebas, probanzas que no se perfeccionaron.- PERICIAL CONTABLE, prueba que no se perfeccionó por el oferente.- PRUEBA TESTIMONIA, es irrelevante toda vez que no se desahoga.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - QUINTO:- Ahora bien, en el presente caso, la C. ********** en representación de la persona moral INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V.,, reclama de los CC. JORGE LUIS GORORDO ARIA Y MARÍA GUADALUPE ISLAS, las prestaciones contenidas en el inciso **A),** inciso B), números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,11,12, 13, 14, 15, 16, incisos C), incisos D), incisos E), incisos F), inciso G), incisos H), incisos I), incisos J) de su demanda incial.- -

- - - Así entonces y una vez analizados con antelación los elementos de prueba aportados por la parte actora, quién esto resuelve, llega a la necesaria conclusión de que son procedentes las prestaciones que reclama la C. ********** en representación de la persona moral INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., en contra del C. ********** y ***** ****** ***** y ello es así por lo siguiente: en primer término quedó debidamente acredita la constitución de la persona moral denominada INMBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., con la escritura pública número cuatrocientos veinticuatro de fecha doce de septiembre del dos mil dos, donde se contiene las bases contitutivas de dicha persona moral así como también quedó justifica la designación de administradora única, cargo que que le fue otorgado a la promovente de este juicio.- De igual manera quedó justificado con el instrumento público número (3057) tres mil cincuenta y siete, volúmen noventa y nueve, relativa a la protocolizacion de la asamblea general extrardinaria de la

ACTUACIONES

empresa INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., nueve de diciembre del dos mil cinco, que se otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio al ahora demandado **********, en forma conjunta con la actora: así como también quedó justificado con el instrumento público número (4031) cuatro mil treinta y uno, volúmen ciento trece, relativa a la protocolizacion de la asamblea general extrardinaria de la empresa INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., el ocho de enero del dos mil nueve, que se ratifica el cargo de administradora única a la C. **********, y se le revocan los poderes que con antelación se le habían conferido y acuerdan otorgar de nueva cuenta al C. ********** Y AL C. ********** poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio para que lo ejercieran en forma conjunta; poderes que si bien es cierto fueron otorgados sin limitación alguna pero también lo es que, no aparece de dichos poderes cláuula alguna en la que se le haya eximido de rendir cuentas al apoderado, por consecuencia, es claro que en términos del artículo 1903 del Código Civil en vigor, el mandatario está obligado a dar a los mandantes, cuentas exactas de su administración cuando los mandantes lo pidan y en todo caso al finalizar el contrato de mandato.- Por otra parte y en este mismo órden de ideas, quedó justificado con el convenio exhibido por la actora, debidamente suscrito por la ARQ. ********** Y **********, con fecha primero de agosto del dos mil siete, que la actora de este juicio entregó al C. **********, la administración del HOTEL CARASOL VILLA EN SUITES ubicado en playa de Miramar de Ciudad Madero, Tamaulipas, estableciéndose en dicho convenio que concluiría dicha administración en el momento en que le fuera solicitada, consecuentementes es claro que si se acredita que estuvo desde el primero de agosto del dos mil siete,

administrando el HOTEL CARASOL VILLA EN SUITES, hechos que también quedaron plenamente justificados con la prueba confesional a su cargo donde admitió que efectivamente se le otorgaron poderes de administración y que sí recibió y administró las cuotas de mantenimiento de la INMOBILIARIA CARASOL durante el tiempo que se encargo de la administración del HOTEL CARASOL VILLAS & SUITES, hecho que también quedó de manifiesto con la informativa rendida por los CC. ********** Y **********, quienes concidieron en manifestar que les consta todo lo que declararon porque eran trabajadores del C. ********** , que él les ordenaba lo que tenían que hacer y les pagaba por su trabajo, pruebas que llevan a determinar que efectivamente el C. ********** administró desde le mes de agosto del dos siete el negocio mercantil denominado HOTELES CARASOL VILLAS EN SUITES o VILLAS & SUITE CARASOL, y por ende, es procedente requerirle y se le requiere la rendición de cuentas relativas a la administración del negocio mercantil denominado HOTELES CARASOL VILLAS EN SUITES o VILLAS & SUITE CARASOL que le fuera confiada mediante convenio de fecha primero de agosto del dos mil siete, administración que ejercito desde esa fecha y hasta el diecinueve de agosto del dos mil trece, y que consisten en los siguientes puntos: 1.- Balance contable de egresos e ungresos del periodo compredido entre el 1 de agosto del 2007 y el 9 de agosto del 2013. - 2.- Entrega de chequeras, tarjetas de debito, y cuentas bancarias a nombre de INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V. Del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 7 de agosto del 2013.- 3.- Comprobantes de gastos del período comprendido del 1 de agosto del 207 al 9 de agosto del 2013.-- 4.- Libros de Registro del hotel del periodo comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- 5.- Listas de la cuotas de mantenimiento

ACTUACIONES

recibidas durante el período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013 y rendición de cuentas sobre su aplicación.- 6.- Planos de la negociación mercantil.- 7.- Comprobantes de pago del impuesto predial del periodo comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- 8.- Comprobantes de pago de la concesión por terreno de uso federal del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 19 de agosto del 2013.- 9.- Recibo de pagos de los servicios de agua potable y alcantarillado del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 19 de agosto del 2013.- 10.- Recibo de pagos de los servicios de energía eléctrica del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 19 de agosto del 2013.- 11.- Comprobantes de pago de las cuotas del seguro social de empleados del periodo comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- 12.- Comprobantes de pago de impuestos estatales y deferales del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- 13.- Comprobantes de pago de cuotas de INFONAVIT del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- 14.- Lista de nómina de empleados del periodo comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- 15.- Escrituras de las Villas cuya venta realizó mediante el período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013 y rendidición de cuentas sobre el destino del producto de la venta.- 16.- Entrega de los valores con los intereses generados del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013, pues a través de la presente demanda se le notifica la terminación de la administración del HOTEL CARASOL VILLAS EN SUITES o VILLAS & SUITE CARASOL.- Así como también se condena al demandado ********** a la entrega física y jurídica de todo activo, bienes muebles, inmuebles y documentación preteneciente a INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., que estuviera en

poder derivadas de la administración del negocio mercantil denominado HOTELES CARASOL VILLAS EN SUITES O VILLAS & SUITE CARASOL o de la suscripción del convenio de fecha 1 de agosto de 2007.- - - -

punto anterior, tenemos que de autos no consta que el demandado haya entregado el inmueble mencionado en el punto anterior inmediato por consecuencia, es procedente condenarle al pago de los daños y perjuicios que se ocasiones a la actora, por la demora en la entrega de dicho inmueble, debiéndose de establecer en ejecución de sentencia cantidad líquida por dichos daños ocasionados .- Por otra parte, también quedó acreditado el otorgamiento de poderes al demandado, por lo que por este conducto, se le notifica de la revocación de los diversos poderes otorgado por INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., en la asamblea general extraordinaria de fecha 2 de enero del 2009, protocolizada dentro de la escritura número 4,031, volumen 113 de fecha 8 de enero del 2009 levantada ante la fé del LICENCIADO**********, Notario público número 271, en ejercicio en éste Distrito y se le previene para que se abstenga de hacer uso de los citados poderes.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

escritura número 4,031, volumen 113 de fecha 8 de enero del 2009 levantada ante la fé del LICENCIADO **********, Notario público número 271, en ejercicio en éste Distrito así como al pago de los daños y perjuicios generados por la demora en la rendición de cuentas de los diversos poderes otorgados por INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V.- Así mismo, y como causahabiente del demandado, se condena a la C. **********, se le condena a la desocupación y entrega física del inmueble antes mencionado, descrito con antelación; al pago de los daños y perjuicios ocasionados al inmueble por la ocupación así como la entrega física y jurídica de todo activo, bien mueble, inmueble y documentación perteneciente a INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., que estuviere en poder o que hubiere recibido sin derecho o que detente como causahabiente del C. **********- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

halle en tal situación y administre bienes total o parcialmente ajenos, debe rendir cuenta de ello. Cuando el obligado a rendir cuentas no lo haga espontáneamente y se requiera la intervención judicial, el procedimiento puede dividirse en dos etapas: la primera, relativa a la comprobación de la obligación de rendir cuentas; y, la segunda, consistente en el trámite de rendición en sí. La comprobación de la obligación de rendir cuentas supone el reconocimiento de la obligación o, en su defecto, una sentencia que condena a rendirlas, extremo que encuentra fundamento en el segundo párrafo del artículo 520 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.- Amparo en revisión 3044/2003. Bancomer, S.A., hoy BBVA, Bancomer, S.A. 26 de agosto de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Marco Antonio Rodríguez Barajas. Secretaria: Leticia Araceli López Espíndola.- - - - Época: Quinta Época Registro: 359611 Instancia: Tercera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XLV Materia(s): Civil Tesis: Página: 2415 **APODERADOS, ACCIÓN DE RENDICIÓN DE CUENTAS CONTRA LOS. Dada la naturaleza de la rendición de cuentas; basta exigir la misma y el pago de lo que se hubiese recibido, para que, demostrado durante el término de prueba, cuáles fueron las cantidades recibidas por el apoderado, sea condenado a devolver lo que resulte probado en autos, sin que esto signifique infracción al artículo 605 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, que sólo establece una regla genérica sobre que la sentencia debe ocuparse exclusivamente las acciones deducidas y de las excepciones opuestas, y menos cuando la acción deducida para los efectos de la aplicación del citado precepto, fue la derivada del derecho consignado en los artículos 2363 y 2364**

del Código Civil del Distrito Federal de 1884, adoptado en Tamaulipas, según los cuales, el mandatario está obligado a rendir cuentas y a entregar al mandante todo lo que hubiere recibido, en virtud del poder.- Amparo civil directo 3741/28. Porchini José María. 8 de agosto de 1935. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Sabino M. Olea. La publicación no menciona el nombre del ponente.- - - - - - - - - - - - - - **- - - SEXTO**:- Por su parte el demandado **********, a fín de desvirtuar la acción de la actora opuso las siguientes excepciones: **FALTA DE PERSONALIDAD Y LEGITIMACIÓN**, excepción que se resolvión en la vía incidental, declarándose en segunda instancia que la actora si tiene reconocida su personalidad para comparecer a juicio.- **FALTA DE ACCION Y DE DERECHO**, de la actora para demandar, excepción que en concepto de quién esto resuelve es improcedente, pues de autos quedó debidamente demostrado la legitimación de la actora para demandarle la rendición de cuentas toda vez que quedó demostrado que se le entregó la administración de la EMPRESA INMUEBLES CARASOL, S.A. DE C.V., sin que haya rendido cuentas de su adminitración.- **EXCEPCION DE INEXITENCIA DE LA CAUSA DE PEDIR**, también es improcedente, pues quedó plenamente demostrado por la actora, que se le otorgó la administración de dicho inmueble así como el otorgamiento de poderes, sin que se le haya exhibido de rendir cuenta, por ende se encontraba obligado a rendir cuentas a su poderdante y de autos no se aprecia que haya cumplido con su oblgación.- **FALTA GENERICA DE ACCION Y DE DERECHO**, la que se declara también improcedente, por lo expuesto en las excepciones anteriores.- **LA EXCEPCION DE FALSEDAD DE LOS HECHOS DE ACCION**, exceción que en concepto de este resolutor es improcedente, ello en razón de que la actora justificó con los elemento de prueba allegados a los autos, los hechos vertidos en su demanda inicial, y por ende, no

ACTUACIONES

se percibe falsedad alguna, puesto que todos fueron debidamente justificados dentro del presente expediente.- Por último y por cuanto hace a la **INEXISTENCIA DE LA FUNDAMENTACIÓN LEGAL DE FONDO**, también es improcedente y ello es así pues basta con que se expresen con toda claridad los hechos en que se hace constitir, para que procede la acción o la excepción.- Por todo lo expuesto con antelación y aunado que el demandado no allegó a los autos elementos de prueba suficientes a desvirtuar la acción probada por el actor, es claro que resulta procedente esta.- **- - - SEPTIMO:-** Atento al estudio realizado a la acción y pruebas del actor, quien esto resuelve, llega a la necesaria conclusión, que la actora acreditó los elementos constitutivos de su acción, y la C. ***** ****** ***** no comparece a juicio, y el C. ********** no justifica sus excepciones, en consecuencia, ha procedido el presente Juicio Ordinario Civil sobre Rendición de Cuentas promovido por la C. ********** en su carácter de administradora única de INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., en contra de ********** Y ***** ****** *****, en consecuencia, se requiere a ********** la rendición de cuentas relativas a la administración del negocio mercantil denominado HOTELES CARASOL VILLAS EN SUITES o VILLAS & SUITE CARASOL que le fuera confiada mediante convenio de fecha primero de agosto del dos mil siete, administración que ejercito desde esa fecha y hasta el diecinueve de agosto del dos mil trece, y que consisten en los siguientes puntos: 1.- Balance contable de egresos e ungresos del periodo compredido entre el 1 de agosto del 2007 y el 9 de agosto del 2013. - 2.- Entrega de chequeras, tarjetas de debito, y cuentas bancarias a nombre de INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V. Del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 7 de agosto del 2013.- 3.- Comprobantes de gastos del período comprendido del 1 de

agosto del 207 al 9 de agosto del 2013.- 4.- Libros de Registro del hotel del periodo comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- 5.- Listas de la cuotas de mantenimiento recibidas durante el período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013 y rendición de cuentas sobre su aplicación.- 6.- Planos de la negociación mercantil.- 7.- Comprobantes de pago del impuesto predial del periodo comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- 8.- Comprobantes de pago de la concesión por terreno de uso federal del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 19 de agosto del 2013.- 9.- Recibo de pagos de los servicios de agua potable y alcantarillado del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 19 de agosto del 2013.- 10.- Recibo de pagos de los servicios de energía eléctrica del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 19 de agosto del 2013.- 11.- Comprobantes de pago de las cuotas del seguro social de empleados del periodo comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- 12.- Comprobantes de pago de impuestos estatales y deferales del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- 13.- Comprobantes de pago de cuotas de INFONAVIT del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- 14.- Lista de nómina de empleados del periodo comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- 15.- Escrituras de las Villas cuya venta realizó mediante el período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013 y rendidición de cuentas sobre el destino del producto de la venta.- 16.- Entrega de los valores con los intereses generados del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013, pues a través de la presente demanda se le notifica la terminación de la administración del HOTEL CARASOL VILLAS EN SUITES o VILLAS & SUITE CARASOL.- Así como también se condena al demandado

ACTUACIONES

********** a la entrega física y jurídica de todo activo, bienes muebles, inmuebles y documentación preteneciente a INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., que estuviera en poder derivadas de la administración del negocio mercantil denominado HOTELES CARASOL VILLAS EN SUITES O VILLAS & SUITE CARASOL o de la suscripción del convenio de fecha 1 de agosto de 2007.- - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - -

Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas.- - - - - - - - - - Por cuanto hace al pago de los daños y perjuicios que ha generado la ocupación del demandado **********, del bien inmueble identificado en el punto anterior, tenemos que de autos no consta que el demandado haya entregado el inmueble mencionado en el punto anterior inmediato por consecuencia, es procedente condenarle al pago de los daños y perjuicios que se ocasiones a la actora, por la demora en la entrega de dicho inmueble, debiéndose de establecer en ejecución de sentencia cantidad líquida por dichos daños ocasionados.- Por otra parte, también quedó acreditado el otorgamiento de poderes al demandado **********, por lo que por este conducto, y como lo solicita la promovente, se le notifica la revocación de los diversos poderes otorgado por INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., en la asamblea general extraordinaria de fecha 2 de enero del 2009, protocolizada dentro de la escritura número 4,031, volumen 113 de fecha 8 de enero del 2009 levantada ante la fé del LICENCIADO **********, Notario público número 271, en ejercicio en éste Distrito y se le previene para que se abstenga de hacer uso de los citados poderes.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

también se condena al demandado **********, a la entrega física y jurídica de todo activo, bien mueble, inmueble y dpcumentación perteneciente a INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., que el C.********** tuviera en su poder derivado del ejercicio de los diversos poderes otorgados por INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., en la asamblea general extraordinaria de fecha 2 de enero del 2009, protolizada en la escritura número 4,031, volumen 113 de fecha 8 de enero del 2009 levantada ante la fé del LICENCIADO **********, Notario público número 271, en ejercicio en éste Distrito así como al pago de los daños y perjuicios generados por la demora en la rendición de cuentas de los diversos poderes otorgados por INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V.- - - -

resuelve:- - - -

federal del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 19 de agosto del 2013.- 9.- Recibo de pagos de los servicios de agua potable y alcantarillado del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 19 de agosto del 2013.- 10.- Recibo de pagos de los servicios de energía eléctrica del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 19 de agosto del 2013.- 11.- Comprobantes de pago de las cuotas del seguro social de empleados del periodo comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- 12.- Comprobantes de pago de impuestos estatales y deferales del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- 13.- Comprobantes de pago de cuotas de INFONAVIT del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- 14.- Lista de nómina de empleados del periodo comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013.- 15.- Escrituras de las Villas cuya venta realizó mediante el período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013 y rendidición de cuentas sobre el destino del producto de la venta.- 16.- Entrega de los valores con los intereses generados del período comprendido del 1 de agosto del 2007 al 9 de agosto del 2013, pues a través de la presente demanda se le notifica la terminación de la administración del HOTEL CARASOL VILLAS EN SUITES o VILLAS & SUITE CARASOL.- **CUARTO:-** Así como también se condena al demandado ********** a la entrega física y jurídica de todo activo, bienes muebles, inmuebles y documentación preteneciente a INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V., que estuviera en su poder derivadas de la administración del negocio mercantil denominado HOTELES CARASOL VILLAS EN SUITES O VILLAS & SUITE CARASOL o de la suscripción del convenio de fecha 1 de agosto de 2007.- **QUINTO:-** De igual manera y toda vez que en el Convenio celebrado con fecha primero de agosto del dos mil siete, el

demandado **********, una vez terminada su administración se obligó y comprometió a entregar el bien inmueble , identificado como "1,C-3, planta baja, localizada en la negociación mercantil denominada HOTELES CARASOL VILLAS EN SUITES o VILLAS & SUITE CARASOL, sin que a la fecha haya realizado dicha entrega, consecuentemente se condena al demandado **********, a la entrega física y jurídica de dicho inmueble ubicado en Boulevard costero sin número, manzana 4, lote 7, de la Playa Miramar en Ciudad Madero, Tamaulipas, entre los Hoteles Fiesta Maevans y Arenas del Mar con código postal 89540; para mayores datos de identificación dicha Villa número 1, C-3 se ubica en planta baja y costa de recibidor, sala, comedor, cocina, dos recamaras, un bañño, recamara principal con baño-vestido y terraza con una superficie de 190.41 metros cuadrados, y proindiviso de 4.1805 y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE EN CATORCE METROS SESENTA CENTIMETORS CON AREA COMÚN DE ANDADORES: AL SUR EN ONCE METROS OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS CON AREA COMUN DE ANDADORES; AL ESTE EN VEINTE METROS CON SESENTA Y UN CENTÍMETROS, CON AREA COMUN DE ANDADORES Y AL OESTE EN DOCE METROS QUINCE CENTIMETROS CON AREA VERDE, la cual de acuerdo al Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas se identifica como FINCA 34976 ubicada en el Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas.- - - - - - - **- - - SEXTO:-** Por cuanto hace al pago de los daños y perjuicios que ha generado la ocupación del demandado **********, del bien inmueble identificado en el punto anterior, tenemos que de autos no consta que haya entregado el inmueble mencionado en el punto anterior inmediato por consecuencia, es procedente condenarle al pago de los daños y perjuicios que se ocasiones a la actora, por la demora en la entrega de dicho inmueble,

ACTUACIONES

debiéndose de establecer en ejecución de sentencia cantidad líquida por dichos daños ocasionados.- - - -

la fé del LICENCIADO **********, Notario público número 271, en ejercicio en éste Distrito así como al pago de los daños y perjuicios generados por la demora en la rendición de cuentas de los diversos poderes otorgados por INMOBILIARIA CARASOL, S.A. DE C.V.- - - -

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, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (VIERNES, 02 DE FEBRERO DE 2018) 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.

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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.