



----- **S E N T E N C I A** No. (12).-----

--- **En la Ciudad y Puerto de Altamira, Tamaulipas, a los Diecinueve días del mes de Febrero del año Dos Mil Dieciocho.**-----

--- **V I S T O S** para resolver los autos del expediente civil número 00317/2017 relativo al **Juicio Sumario Civil sobre Ofrecimiento y Consignación de Pago**, promovido por la C. \*\*\*\*\* , como **Apoderada de “LABORATORIOS LISTER, S.A. DE C.V.”** en contra del C. \*\*\*\*\* y -----

**R E S U L T A N D O** ----- **PRIMERO.** - Que por escrito

presentado en fecha **diez de Noviembre del año dos mil diecisiete**, ante la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Civiles y enviado a este Juzgado acudió la C. \*\*\*\*\* , como **Apoderada de “LABORATORIOS LISTER, S.A. DE C.V.”** en su carácter de arrendatario promoviendo en la Vía Sumaria Civil sobre Ofrecimiento de Pago y Consignación, en contra del C. \*\*\*\*\* , demandándole los siguientes conceptos: **A).**- Que reciba de mi parte el ofrecimiento de pago seguido de la consignación, por la cantidad de **\$3,513.58 (TRES MIL QUINIENTOS TRECE PESOS 58/100 M.N.)**, más **\$562.17 (QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 17/100 M.N.)**, menos retención del I.V.A. Por la cantidad de **\$374.90 (TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 90/100 M.N.)**, menos retención del I.S.R. Por **\$351.35 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 35/100 M.N.)**, dando un total de **\$3,349.50 (TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.)** por concepto de renta correspondiente al mes de **OCTUBRE de dos mil diecisiete**, del inmueble ubicado en Carranza No. 203 Oriente zona centro en Ciudad Madero, Tam; **B).**- La liberación de la obligación contractual que tiene mi representada respecto al pago de renta del mes de **OCTUBRE de 2017**; **C)** El reconocimiento expreso del derecho que tiene mi representada a seguir ocupando el inmueble arrendado ubicado en E. Carranza No. 203 Ote. Zona Centro en Ciudad Madero, Tam.; **D).**- El pago de los gastos y costas que origine el presente Juicio en caso de que la arrendadora se niegue a recibir el pago de lo consignado.- Basándose para ello en los hechos y consideraciones de derecho que estimo aplicables al caso, acompañando a su Demanda, Certificado de Depósito, por la cantidad de **\$3,349.50 (TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.)** correspondiente al mes de **Julio del dos mil diecisiete**, así como copia certificada ante notario público del Contrato de Arrendamiento suscrito por el arrendador y arrendatario, con fecha **Primero de Enero del Dos Mil Diez** y copia certificada ante notario público del **Poder General para Pleitos y cobranzas y actos de Administración** otorgado por el **QUIMICO C.**

\*\*\*\*\* en su carácter de Apoderado de la empresa **Laboratorio Lister Centro Médico de Tampico, S.A. C.V.** Otorgado a favor de la C. \*\*\*\*\*.- - - - -

**SEGUNDO.-** Por auto de fecha **trece de Noviembre del año dos mil diecisiete**, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta, dictándose auto de radicación en términos de lo dispuesto por el artículo **252** en relación con el **470** del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, cumplimentándose el auto de radicación, en fecha **veintidos de Noviembre del año dos mil diecisiete**, emplazándose y corriéndose traslado al demandado con las copias simples de la demanda, concediéndole el término de diez días para que compareciera al juzgado a producir su contestación y hacer valer las excepciones que tuviere, constando de autos que mediante escrito presentado ante oficialia de partes en fecha **primero de Diciembre del dos mil diecisiete**, se tuvo a la parte demandada, dando contestación a la demanda instaurada en su contra, en los siguientes términos: Conceptos de demanda.- De la señalada en el inciso A, resulta procedente, al corresponder al pago de renta del mes de Febrero del año en curso, del bien inmueble ubicado Carranza No. 201-A Oriente Zona Centro en Ciudad Madero, Tamaulipas.- En cuanto al resto de las exigencias de las prestaciones citadas por la actora, resultan improcedentes en su totalidad y quedaran resueltas al final de la secuela del multicitado controvertido.-

**HECHOS.- 1.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo **258** del Código de Procedimientos Civiles en vigor expreso, es cierto lo señalado en este relativo.- **2.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo **258** del Código de Procedimientos Civiles en vigor expreso, es cierto los señalado en este correlativo.- **3.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo **258** del Código de Procedimientos Civiles en vigor el correlativo contestado, es falso, el día **12 de mayo del 2010**, se le solicitara de manera anticipada la desocupación del bien inmueble de mi propiedad. Lo cierto es que de manera escrita se le informo al arrendatario, una vez terminada la vigencia del contrato en comento, no se renovarían, razón por la que tendría que desocupar el bien inmueble, en la fecha pactada.- **4.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo **258** del Código de Procedimientos Civiles en vigor el correlativo contestado, **es falso me negara a recibir la renta del mes de Octubre del año en curso (2017)**, manifestación dentro del cual **la parte actora incurre en el delito alegando hechos que a sabiendas son falsos**, esto de conformidad con el artículo **241** del Código Penal vigente en el estado, reservándome el derecho de hacerlo valer en la vía correspondiente. Ahora por cuanto hace al supuesto pago de rentas debo mencionar de acuerdo a lo



establecido en el ordinal **1770** del Código Civil en relación a la cláusula segunda del contrato **“el pago de las rentas debía hacerse de manera adelantada cada día 20 de cada mes en el domicilio del compareciente, y no por medio de consignaciones ante el juez competente.** Lo cierto es la fecha de vencimiento establecida por acuerdo de voluntad de las partes, lo era el **31 de diciembre del 2010**, ahora bien dentro de la Décima Primera establecimos que para el caso de que una vez terminado el contrato y habiendo solicitado el arrendador la entrega del local comercial objeto del mismo, estaría sujeto en todo tiempo y momento al termino establecido en el ordinal **1725** en relación al **1760** del Código Civil de la entidad, es decir, la entrega del bien arrendado se hará en el tiempo convenido y de no haber tiempo convenido en la fecha en que fuere requerida la entrega por el arrendatario, siendo imposible para el negarse hacer la entrega terminado el arrendamiento bajo ningún argumento.- Luego al nunca haber existido, ni pacto con los contrarios prorroga de contrato de arrendamiento devienen improcedentes las prestaciones reclamadas en la demanda interpuesta en mi contra, **y lo que si es procedente es la terminación del contrato de arrendamiento, según lo establecido en los artículos 1725, 1760, 1806 y demás conducentes del Código Civil de la entidad**, en relación a las clausulas tercera, decima primera del contrato de arrendamiento celebrado con los actores. Así mismo se le tienen oponiendo las siguientes **Excepciones y Defensas.- 1.- FALTA DE ACCION**, derivada de los artículos **1806** del Código Civil vigente en Tamaulipas; y **227** del Código de procedimientos Civiles vigente en Tamaulipas, en relación con las clausula tercera, decima primera del Contrato de Arrendamiento celebrado con la actora al no existir prorroga de contrato de arrendamiento el actor carece de derecho para ejercitar la presente acción, relacionada con la contestación de los hechos **1, 2, 3 y 4** de la contestación.- **2.- TODAS LAS QUE SE DERIVAN DE LA PRESENTE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.-** Contestacion misma que se le dio tramite mediante proviedo de fecha **cuatro de Diciembre del dos mil diecisiete**, ordenenandose la correspondiente vista a parte contraria por el termino de tres dias, sin que la parte actora hiciera manifestacion alguna al respecto.- Mediante proveído de fecha **veinte de Diciembre del dos mil diecisiete**, se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de **Veinte** días comunes a las partes.- Por auto de fecha **quince de Febrero del dos mil dieciocho**, habiendo concluido el periodo de alegatos, se ordenó citar a las partes para oír sentencia, conforme a lo establecido por el artículo **472** del citado ordenamiento legal, la cual se procede a realizar al tenor siguiente.-

----- **CONSIDERANDO.** -----

- - - **PRIMERO.**- Este Juzgado es competente para conocer y decidir del presente Juicio Sumario Civil sobre Ofrecimiento de pago y consignación conforme a los artículos **51** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, **1712, 1713**, y demás relativos del Código Civil Vigente en el Estado, **470 Fracción I, 471, 472** y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, puesto que la actora así lo eligió y su contraparte se sometió tácitamente.- - - - -

- - - **SEGUNDO.**- La vía elegida por el actor es la correcta acorde a lo dispuesto por el artículo **470** del Código de procedimientos Civiles Vigente en el Estado: “ *Se ventilaran en juicio sumario: “ VII.- La consignación en pago para extinguir una obligación y la oposición que en su caso se suscite...*”.- - -

- - - **TERCERO.**- Ahora bien, conforme a lo dispuesto por el artículo **273** del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado: “*El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero solo 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 aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos.*” En la especie se advierte que estamos ante la presencia de un Juicio Sumario Civil sobre Ofrecimiento y Consignación en Pago de Renta, en términos de lo dispuesto por el artículo **470** del Código de Procedimientos Civiles en relación con el **1116, 1117, 1120, 1149, 1150, 1737**, del Código Civil Vigente en el Estado, anexando el actor como documentos fundatorios de su acción la siguientes: **1).**- Copia certificada por el Notario Público Número **113** Licenciado Leonardo Corona Álvarez, del **Contrato de Arrendamiento** celebrado entre el compareciente y el demandado de fecha Primero de Enero del Dos Mil Diez.- **2).**- **Certificado de Depósito** que ampara por la cantidad de **\$3,349.50 (TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.)** que ampara la renta correspondiente al mes de **Julio del dos mil diecisiete** y lo correspondiente al pago del Impuesto al valor Agregado a la mensualidad antes mencionada, presupuestos necesarios para acreditar la existencia de la correspondiente acción ejercitada por la **C. \*\*\*\*\***, como **Apoderada de “LABORATORIOS LISTER, S.A. DE C.V.”** quien demanda del **C. \*\*\*\*\***, las prestaciones señaladas en el Resultando Primero de esta resolución, por lo que se le concede valor probatorio en términos del artículo **397** del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, a la **Documental Privada** consistente en el **Contrato de Arrendamiento** celebrado por el actor la **C. \*\*\*\*\***, como **Apoderada de “LABORATORIOS LISTER, S.A. DE C.V.”** con el demandado **C.**



\*\*\*\*\*, con fecha Primero de Enero del Dos Mil Diez, que exhibió el actor en copia certificada ante notario público; **Documental Publica**, consistente en el **Certificado de Depósito** expedido por el Poder Judicial del Estado de Tamaulipas, en el que se realizó el pago de la cantidad de **\$3,349.50 (TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.)** por concepto de renta al mes de **Octubre del dos mil diecisiete**, incluyendo el **I.V.A.**, probanza que fue admitida y a la que se le otorga valor probatorio en virtud de que con la misma se acredita el pago de la renta del mes que se menciona, lo anterior conforme al artículo **397** del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.- Ofreció también el actor la prueba **Presuncional Legal y Humana**, la que hace consistir en todo aquello que se derive de todo lo actuado en el presente juicio y que favorezca a los intereses del suscrito; Probanza a la que este juzgador le otorga valor probatorio conforme lo previene el artículo **411** del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, en virtud de que de los documentos exhibidos por la parte actora y lo actuado en el expediente se deriva la presunción del pago de la renta correspondiente al mes de **Octubre del año dos mil diecisiete** y que no fue recibida por el demandado.- Ofreció asimismo la prueba **Instrumental de Actuaciones**, que la hace consistir en todo aquello que se desprenda de las actuaciones y de los documentos exhibidos en lo que favorezca los intereses del suscrito; Probanza que fue admitida y a la que este juzgador le otorga valor probatorio en términos del artículo **397** del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado en virtud de que de lo actuado y de los documentos exhibidos por el actor se deduce que favorecen a los intereses de este.- Y en este caso el **demandado** compareció a dar contestación a la demanda **negando** el derecho de la parte actora de promover juicio en su contra en base a los argumentos que plasma en su escrito de contestación, **mas sin embargo no ofreció prueba alguna tendiente acreditar su manifestaciones**, ya que si bien cierto menciona no haberse negado a recibir el dinero correspondiente a la renta, ni mucho menos demuestra con escrito, comunicado o constancia alguna haberle solicitado, la terminación del contrato y la entrega material del bien inmueble arrendado, así mismo y tomando en consideración que en el presente procedimiento se trata sobre la consignación y pago de rentas, lo cual ha sido consentido por el demandado a lo largo de los años en diversos procedimientos y además de que el presente juicio se trata del cumplimiento de pago de una obligación derivada del uso y disfrute del bien arrendado, además de que no le corresponde a esta autoridad pronunciarse respecto a la rescisión o terminación del contrato.- Por lo que en consecuencia de lo anterior

procede la Acción Ejercitada en la vía Sumaria Civil por la C. \*\*\*\*\* en su carácter de Apoderada de “LABORATORIOS LISTER, S.A. DE C.V. y es de declararse y se declara la extinción de la Obligación de pagar la renta correspondiente al mes de **OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE** respecto del bien inmueble ubicado en calle Carranza número 201-A Oriente Zona Centro en Ciudad Madero, Tamaulipas, Ofrecida y Consignada en Pago por la C. \*\*\*\*\* , como Apoderada de “LABORATORIOS LISTER, S.A. DE C.V.”, por lo que se tiene por cubierta la renta correspondiente al mes de **Octubre del dos mil diecisiete**, respecto del inmueble ubicado en calle Carranza número 201-A Oriente Zona Centro en Ciudad Madero, Tamaulipas; Se tiene por reconocido el derecho de la C. \*\*\*\*\* , como Apoderada de “LABORATORIOS LISTER, S.A. DE C.V.”, de seguir ocupando el inmueble ubicado en **calle Carranza número 201-A Oriente Zona Centro en Ciudad Madero, Tamaulipas**: Asimismo no es procedente condenar al demandado al pago de los **Gastos y Costas** del presente juicio en virtud de que no consta en autos, que el demandado se haya conducido con temeridad o mala fe; Y se ordena entregar al demandado C. \*\*\*\*\* el Certificado de Depósito exhibido, por la cantidad de **\$3,349.50 (TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.)** que ampara la renta correspondiente al mes de **Octubre del dos mil diecisiete**, debiendo el demandado exhibir el recibo de renta correspondiente al mes señalado.- - - - - Por lo expuesto y con fundamento además en los artículos **1116, 1117, 1120, 1133, 1149, 1150, 1153, 1737 1738**, y demás relativos del Código Civil Vigente en el Estado, así mismo por los artículos **68 Fracción III, 105 Fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115** del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, es de resolverse y sé: - - - - - **R E S U E L V E** - - - - - **PRIMERO.-** El actor la C. \*\*\*\*\* , como Apoderada de “LABORATORIOS LISTER, S.A. DE C.V.”, probó en autos su acción, el demandado C. \*\*\*\*\* , no acreditó sus excepciones y defensas.- - - - -  
- - - **SEGUNDO.-** Se declara procedente la acción ejercitada por el actor dentro del presente **Juicio Sumario Civil sobre Ofrecimiento y Consignación en Pago de Renta** por las causas expuestas en el considerando Tercero de este fallo.- - - - -  
- - - **TERCERO.-** En consecuencia de lo anterior se tiene extinguida la obligación de la C. \*\*\*\*\* , como Apoderada de “LABORATORIOS LISTER, S.A. DE C.V.” a cubrir la renta correspondiente al mes de **Octubre del dos mil diecisiete** y el Impuesto al valor Agregado



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

respecto del bien inmueble ubicado en calle Carranza número 201-A Oriente Zona Centro en Ciudad Madero, Tamaulipas, teniéndola por cubierta mediante el certificado de depósito que se exhibió por la cantidad de **\$3,349.50 (TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.)**.-----

- - - **CUARTO.-** Se tiene por reconocido el derecho de la C. \*\*\*\*\***, como Apoderada de “LABORATORIOS LISTER, S.A. DE C.V.”** de seguir ocupando el inmueble ubicado en calle Carranza número 201-A Oriente Zona Centro en Ciudad Madero, Tamaulipas.-----

- - - **QUINTO.-** Hágase entrega al demandado C. \*\*\*\*\* del Certificado de Depósito, por la cantidad de **\$3,349.50 (TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.)** que ampara la renta correspondiente al mes de **Octubre del dos mil diecisiete**, y el Impuesto al Valor Agregado, debiendo exhibir el demandado el recibo correspondiente, en términos del Considerando Tercero de este fallo.-----

**SEXTO.- No se Condena** al demandado al pago de los **Gastos y Costas** del juicio; en virtud de que no consta en autos que el demandado se haya conducido con temeridad o mala fe.-----

- - - **SEPTIMO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así en definitiva lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado **JOSE BENITO JUAREZ CRUZ** Juez Segundo Menor del Segundo Distrito Judicial en el Estado, actuando con la Secretaria de Acuerdos Licenciada **MARIA ADRIANA SORIANO MELLADO**, que autoriza y da fe.-----

**JUEZ SEGUNDO MENOR**

**SECRETARIA DE ACUERDOS**

**LIC. JOSE BENITO JUAREZ CRUZ**

**LIC. MARIA ADRIANA SORIANO MELLADO**

--- Enseguida se publica en lista. – **Conste.** -----

**SECRETARIA DE ACUERDOS**

**LIC. MARIA ADRIANA SORIANO MELLADO**

L'JBJC

*El Licenciado(a) JOSE BENITO JUAREZ CRUZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO MENOR CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (LUNES, 19 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.