



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**SENTENCIA NUMERO 128**

- - Nuevo Laredo, Tamaulipas, a CINCO DE OCTUBRE **DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO** - - - - -

- - - V I S T O S para resolver en definitiva, los autos del expediente número 128**2018**, relativo al JUICIO DE DESAHUCIO, promovido por LETICIA GONZALEZ GARZA EN CONTRA DE \*\*\*\*\* Y - - - - - R E S U L T A N D O - - - - - UNICO:

Por escrito de fecha ITRES DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, compareció ANTE ESTE JUZGADO LA SEÑORA LETICIA GONZALEZ GARZA promoviendo **JUICIO DE DESAHUCIO**, en contra de \*\*\*\*\* fundándose para ello en los hechos que refiere y en las disposiciones legales que estimó aplicables al caso y exhibió los documentos en que funda su acción, precisando como pretensiones las siguientes: “.A. La desocupación y entrega AL SUSCRITO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO 270 DE LA MANZANA SECCION B CON UNA SUPERFICIE DE 250 METROS CUADRADOS UBICADO EN CALLE RAMON PUENTE NUMERO 214 ENTRE LAS CALLES SOLEDAD SAENZ Y DOROTEO ARANGO CODIGO POSTAL 88284 DE LA COLONIA FRANCISCO VILLA DE ESTA CIUDAD.-- B.- EL PAGO DE LA CANTIDAD DE \$7,500.00 SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL POR CONCEPTO DE RENTAS VENCIDAS Y NO PAGADAS CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE ABRIL DEL AÑO

L’SEE / L’LCM / SEE

DOS MIL DIECISIETE AL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO QUE SE ACREDITAN CON EL MATERIAL PROBATORIO GLOSADO AL CUADERNO DE MEDIOS PREPARATORIOS .- C,- EL PAGO DE LAS RENTAS QUE SE SIGAN VENCIENDO HASTA LA CONCLUSION DEL JUICIO .---

- - - D.- EL PAGO LOS GASTOS Y COSTAS QUE SE ORIGINEN CON EL PRESENTE JUICIO se fundo en los hechos y consideraciones legales SIGUIENTES 1.- hechos .-

IA SUSCRITA DESDE EL DIA DIECISEIS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO FUI INSTITUIDA COMO COMO BENEFICIARIA Y LEGITIMA POSEEDORA DELS BIEN INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA COMO LOTE NUMERO 270 MANZANA SECCION B CON UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS UBICADO EN LA COLONIA FRANCISCO VILLA DE ESTE MUNICIPIO T COMO SE PONE DE MANIFIESTO CON LA CONSTANCIA CONDUCENTE EXPEDIDA POR EL EJIDO FRANCISCO VILLA A TRAVES DE SUS ORGANOS DE REPRESENTACION EJIDAL Y CONTROLADA BAJO EL FOLIO NUMERO 188 MISMA QUE CORRE AGREGADA AL CUADERNO DE DILIGENCIAS SOBRE MEDIOS PREPARATORIOS NUMERO 105/2018, DEL INDICE DE ESTE PROPIO JUZGADO MENOR Y CUYA INCORPORACION SE PIDE AL PRESENTE JUICIO DEFINITIVO EN TERMINOS DEL NUMERAL 415 FRACCION VII DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO, Y SURTA AQUI DICHA DOCUMENTO FUNDATORIO SUS



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

EFFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES .- II.- CON EL CARACTER DE LEGITIMA POSEEDORA Antes indicado y desde el año 2014 otorgue en arrendamiento verbal a la C \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* el bien inmueble descrito con anterioridad y que se localiza en la calle RAMON PUENTE NUMERO 214 entre las calles soledad saenzy doroteo arango codigo postal 88284 de la colonia francisco villa de esta ciudad, mismo que hasta hoy día ocupa con dicho carácter de demandada debiendo destacar que en un inicio el precio del arrendamiento lo fue por la cantidad de \$200.00 doscientos pesos moneda nacional, mensuales, el cual sufrió un ligero incremento año con año, tomando en cuenta la precaria situación económica de la señora \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y fue así que a partir del mes de enero del año dos mil diecisiete el precio de la renta del inmueble se incrementó a la cantidad de \$500.00 quinientos pesos mensuales de los cuales como comprobante siempre extendí a la C ENRIQUETA ROSALES HERNANDEZ su recibo correspondiente.- III.- Mas el caso de que desde el mes de abril del año dos mil diecisiete la C \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ha dejado de cubrir la renta mensual por la cantidad de quinientos pesos antes expresada y no obstante que además de ocurrir infructuosamente dentro de los primeros cinco días de cada mes a cobrar la renta en múltiples ocasiones dentro de cada mes he acudido al domicilio motivo del arrendamiento para que cumpla con su obligación de

L'SEE / L'LCM / SEE

pago , la misma ha sido omisa al respecto, y al requerirle por la desocupacion de la finca del embargo de que se trata se ha mostrado indiferente ante dicha circunstancia pues importante resaltar que incluso, a traves del mecanismo alternativo de solucion de conflictos intente la solucion pacifica y amistosa con la demandada quien a pesar de haber sido citada por el organo en cuestion hizo caso omiso a su citacion, motivo por el cual me vi en la necesidad de promover MEDIOS PREPARATORIOS A JUICIO DE DESAHUCIO a fin de que la señora \*\*\*\*\* RECONOCIERA EN PRIMER TERMINO su calidad de arrendataria, en el bien inmueble de mi posesion, asi como que desde el mes de abril del año dos mil diecisiete, me ha dejado de cubrir la renta por la ocupacion del inmueble, a lo cual igualmente fue indiferente a pesar de haber saido citada, con las formalidades procesales correspondientes por lo cual fue declarada confesa ficta acreditandose asi la existencia del contrato, verbal de arrendamiento, como el adeudo por concepto de rentas insolutas, que motivan la presenta demanda definitiva, al efecto reitero mi peticion de superlineas para que se mande incorporar al presente sumario el cuadernillo numero 105/2018, relativo a los medios preparatorios y surtan los efectos legales correspondientes. Ante las infructuosas gestiones extrajudiciales realizadas para obtener el pago de las rentas y la desocupacion del inmueble es por ello que ocurro en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

demanda definitiva de desahucio, a efecto de que se declara la existencia del contrato y se decrete el vencimiento por falta de pago y se condena a la demandada al pago de las rentas vencidas y las que se sigan venciendo hasta la total solucion del asunto y se ordene la desocupacion y se me haga entrega del inmueble en ejecucion de sentencia " Por auto de fecha dos de agosto del año en curso , se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, mandándose prevenir al demandado para que en el momento de la diligencia justificare con los recibos correspondientes estar al corriente en el pago de la renta y no haciendolo prevenirle que desocupare el inmueble en el plazo de veinte dias apercibido de lanzamiento a su costa si no lo verifica e igualmente emplazar y correr traslado al demandado, haciéndole saber que se le concede el término de TRES días para que produjera su contestación, si para ello tuviere excepciones legales que hacer valer.- Consta en autos que el demandado fue emplazado en los términos de la diligencia de fecha catorce de agosto del presente año en los términos de Ley SIN QUE LA PARTE DEMANDADA PRODUJERA CONTESTACION por lo que por acuerdo de fecha veintiocho de septiembre del presente año, se ordenó dictar sentencia definitiva la que ers el caso de acuerdo con el siguiente - - - - -

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

- - - PRIMERO:- Este Juzgado es competente para conocer y

resolver el presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 175, 182, 185, 192, 195 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y 51 FRACCION PRIMERA de la LEY ORGANICA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO y la vía intentada es la correcta de conformidad con lo dispuesto por los artículos 543 y 550 del mismo Ordenamiento legal invocado. - - - - -

- - - SEGUNDO .- El artículo 113 del Código Adjetivo Civil del Estado, impone que al pronunciarse sentencia se estudiarán previamente las excepciones que no destruyen la acción, y si alguna de ellas fuere procedente, se abstendrá el juez de entrar al fondo del negocio dejando a salvo los derechos del actor. Pero si dichas excepciones no fueren procedentes, se decidirá el fondo del negocio condenando o absolviendo según el resultado de la valuación de las pruebas aportadas por las partes. es pertinente establecer DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 273 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES que en el presente caso no existe excepción dilatoria alguna que se haya propuesto, ni alguna que de oficio y vista como presupuesto procesal deba atender este tribunal, YA QUE EL DEMANDADO NO PRODUJO CONTESTACION por lo que debe entonces entrarse al fondo del asunto.- Bajo este marco legal, y tomando en consideración que se trata de un Juicio de Desahucio cuyo derecho material sustenta el actor en el artículo 543 del Código Adjetivo Civil del Estado, que establece la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

procedencia del desahucio y sanciona con la desocupación de una finca o local, por la falta de pago de dos o más mensualidades de renta.- La parte actora ofreció como prueba de su parte en el escrito inicial de demanda, la **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en lo actuado en el EXPEDIENTE NUMERO 105/2018, RELATIVO A LOS MEDIOS PREPARATORIOS A JUICIO DE DESAHUCIO PROMOVIDOS POR LETICIA GONZALEZ GARZA EN CONTRA DE \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* EN EL CUAL COSTA QUE CON FECHA SEIS DE JUNIO DEL AÑO EN CURSO, EL DEMANDADO FUE DECLARADO CONFESO EN LAS POSICIONES CALIFICADAS DE LEGALES ACREDITÁNDOSE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, celebrado por LETICIA GONZALEZ GARZA como arrendador y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* como arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado EN calle ramon puente numero 214 entre las calles SOLEDAD SAENZ Y DOROTEO ARANGO CODIGO POSTAL 88284 COLONIA FRANCISCO VILLA -DE ESTA CIUDAD , del que se desprende que se pactó como precio del arrendamiento la cantidad de \$500.00 quinientos pesos mensuales, pactándose en dicho contrato, que dicho inmueble se utilizaría exclusivamente como vivienda. Y que al veintidos de febrero del año en curso, adeudaba doce meses de renta, DOCUMENTO QUE NO FUE OBJETADO POR LA CONTRARIA Y que tiene valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 392,393, 394, 396 397 del

L'SEE / L'LCM / SEE

codigo de procedimientos civiles Así mismo obra como prueba de la actora la **DOCUMENTAL PRIVADA**:- consistente en doce recibos de arrendamiento insolutos anexos a la demanda inicial, correspondientes a los meses de abril del año anterior a marzo del presente año, por la cantidad de quinientos pesos mensuales de los cuales se desprende que no ha cubierto el pago de la renta de \$500.00 quinientos pesos moneda nacional, mensuales que refieren los mismos, DOCUMENTOS QUE NO FUERON OBJETADOS POR LA PARTE CONTRARIA, prueba que tiene valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 392 Y 398 del código de procedimientos civiles, por lo anterior se tiene por acreditada la relación contractual de arrendamiento entre las partes, así como las rentas vencidas y no pagadas por la arrendataria, consistente en el impago de más de dos mensualidades de renta; pues ésta última, no acreditó con prueba alguna, que todos y cada uno de los recibos insolutos hubieran sido liquidados, aunado al hecho de que la señora \*\*\*\*\* no contesto la demanda, Por tanto, no habiendo desvirtuado la parte demandada los hechos constitutivos de la acción probados por la actora, pues no justificó estar al corriente en el pago de las rentas reclamadas, y no aparece de autos que se haya puesto al corriente durante el juicio, ni ha desocupado la finca en litigio; es procedente declarar como se declara, PROCEDENTE EL PRESENTE JUICIO DE DESAHUCIO,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

promovido por LETICIA GONZALEZ GARZA EN CONTRA DE

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y como consecuencia, se condena a

éste último a desocupar y hacer entrega a la actora, del

INMUEBLE UBICADO EN CALLE RAMON PUENTE NUMERO

214 ENTRE LAS CALLES SOLEDAD SAENZ Y DOROTEO

ARANGO CODIGO POSTAL 88274 COLONIA FRANCISCO

VILLA DE ESTA CIUDAD , que ha sido motivo del presente

juicio, lo que deberá cumplir bajo apercibimiento de

ejecución forzosa a su costa, dentro del improrrogable

término de CINCO DÍAS computables a partir del siguiente a

aquél en que quede debidamente firme esta sentencia,

igualmente se condena al demandado a pagar al actor las

rentas vencidas desde el mes de ABRIL DEL AÑO anterior y

las que se sigan venciendo hasta la conclusion del juicio A

RAZON DE \$500.00 QUINIENTOS PESOS moneda nacional

MENSUALES , Así mismo tratándose la presente de

acciones de las llamadas de condena y al resultarle adversa

la sentencia a la demandada se condena a ésta, DE

CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 130 DEL CODIGO DE

PROCEDIMIENTOS CIVILES al pago de los gastos y costas

judiciales, los que serán reguladas en vía incidental en

ejecución de sentencia., - - - - -

- - - Por lo expuesto, y con apoyo además en los artículos

4º, 23, 105, 109, 112, 113, 115, 130, 543, 546, 550 del

Código de Procedimientos Civiles en Vigor, es de resolverse

y se resuelve:- - - - -

L'SEE / L'LCM / SEE

- - -- PRIMERO:- Ha procedido el presente JUICIO DE DESAHUCIO, promovido POR LETICIA GONZALEZ GARZA EN CONTRA DE \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* - - - - -

SEGUNDO: La parte actora justificó su acción. La demandada no FORMULO excepciones -En consecuencia:- - -

- - - TERCERO:- Se condena a la demandada a desocupar y hacer entrega a la actora, el INMUEBLE UBICADO EN CALLE RAMON PUENTE 214 ENTRE LAS CALLES SOLEDAD SAENZ Y DOROTEO ARANGO CODIGO POSTAL 88274 COLONIA FRANCISCO VILLA EN ESTA CIUDAD, que ha sido motivo del presente juicio, lo que deberá cumplir bajo apercibimiento de ejecución forzosa a su costa, dentro del improrrogable término de CINCO DÍAS computables a partir del día siguiente a aquél, en que cause ejecutoria esta sentencia, apercibido de lanzamiento a su costa si no verifica

- -- CUARTO. Se condena al demandado a pagar al actor las rentas vencidas desde el mes de ABRIL Del año anterior a razon de \$500.00 QUINIENTOS PESOS MONEDA NACIONAL mensuales y las que se sigan venciendo hasta la conclusion del juicio, y SE CONDENAN AL DEMANDADO A PAGAR AL ACTOR LOS GASTOS Y COSTAS JUDICIALES EN TERMINOS DE ESTA RESOLUCION - - - - -

- -- - QUINTO NOTIFIQUESE PERSONALMENTE LA PRESENTE A LAS PARTES debiendose enviar las cédulas respectivas a la COORDINADORA DE LA CENTRAL DE ACTUARIOS PARA QUE DESIGNE LA PERSONA A CUMPLIR



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

CON LA PRESENTE .- Así lo resolvió y firma el Ciudadano  
Licenciado SANTOS AURELIO ESCATEL ENRIQUEZ JUEZ  
MENOR MIXTO , del Tercer Distrito Judicial en el Estado,  
quien actúa con IEL CIUDADANO LICENCIADO LUIS  
ALBERTO CENDEJAS MORALES SECRETARIO  
DEACUERDOS QUE DA FE - - - - -  
Juez .

**Licenciado SANTOS AURELIO ESCATEL ENRIQUEZ .**

C, SECRETARIO DE ACUERDOS  
LICENCIADO LUIS ALBERTO CENDEJAS MORALES

- - Enseguida se publicó en la lista del día. Conste. - - - -

-

-

*-El Licenciado(a) LUIS ALBERTO CENDEJAS MORALES, Secretario de Acuerdos, adscrito al JUZGADO PRIMERO MENOR DEL TERCERO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (VIERNES, 05 DE OCTUBRE 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.