



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL
EXPEDIENTE NUMERO 325/2017
SENTENCIA

----- SENTENCIA NÚMERO 119 -----

- - -Altamira, Tamaulipas a los tres días del mes de julio del año dos mil dieciocho.-

- - -V I S T O para resolver el expediente número **325/2017** relativo al juicio de Especial de Desahucio promovido por los **CC.**

***** en contra de la persona moral denominada *****

*****; y,-----

----- RESULTANDO.-----

- - -**ÚNICO.**- Mediante escrito presentado en fecha 08 de Junio del año 2017, comparecieron ante este Juzgado los **CC.**

***** promoviendo Juicio Especial de Desahucio en contra de la persona moral

***** **desistiéndose** de la demanda intentada en contra de la persona moral

***** continuándose el procedimiento por cuanto hace única y exclusivamente en contra del **C.** ***** de quien reclama los siguientes conceptos:-----

- - -**a).**- La desocupación y entrega real, material y jurídica del inmueble ubicado en: *****

- - -**b).**- El pago de la cantidad de ***** por

concepto del importe de las rentas de los meses de Febrero, Marzo, Abril, Mayo y Junio del año 2017. -----

- - -**c).**- El pago del importe de las mensualidades que se sigan venciendo hasta que se obtenga la desocupación y entrega material del inmueble. -----

- - -**d).**- El pago de la cantidad de \$23,503.67 (VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS TRES PESOS 67/100 M.N.) por concepto del Impuesto al Valor Agregado

generado por las rentas vencidas hasta el mes de junio del año en curso, referidas en la prestación b) que antecede, así como el pago de dicho impuesto que se genere por las mensualidades de rentas que se sigan venciendo hasta que se obtenga la desocupación y entrega material del inmueble.-----

- - **e).**- El pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio.- Fundándose para ello en los hechos y consideraciones legales que estimó aplicables al caso, exhibiendo la documentación base de su acción, misma que en su oportunidad se estudiará.- Este Juzgado por auto de fecha **(24) Veinticuatro de Enero del presente año**, dio entrada a la demanda de cuenta, ordenándose su radicación y registro en el libro de Gobierno respectivo correspondiéndole el número **325/2017**, ordenando que se requiriera a la parte demandada para que en el momento de la diligencia justificará con los recibos correspondientes estar al corriente del pago de las rentas y no haciéndolo que se previniera para que dentro del término de **cuarenta días** procediera a desocupar la finca dada en arrendamiento, apercibiéndosele de lanzamiento a su costa si no lo efectuara, que se corriera traslado y emplazara a la parte demandada para que dentro del término de tres días compareciera ante este Juzgado a oponer las excepciones si las tuviere.- Consta en autos que en fecha **(11) Once de Julio del año Dos Mil Diecisiete**, se llevó a cabo el emplazamiento al demandado *****

 según consta a fojas de la **51 a la 55** de este principal.- Mediante auto de fecha **(07) Siete de Agosto del (2017) Dos Mil Diecisiete**, se decreto la rebeldía del demandado, por no haber dado contestación a la demanda, teniéndosele por admitidos salvo prueba en contrario los hechos de la demanda que se dejó de contestar.- Por auto de fecha **(15) Quince de Noviembre del (2017) Dos Mil Diecisiete**, se tuvo por presente a la parte actora DESISTIÉNDOSE DE LA DEMANDA, intentada en contra de la persona moral denominada *****

 continuándose el procedimiento por cuanto hace única y exclusivamente en contra del **C. *******
 ***** y mediante el auto de fecha **28 de Junio del presente año**, quedo el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL
EXPEDIENTE NUMERO 325/2017
SENTENCIA

expediente en estado de dictar la sentencia, a lo que se procede en los términos siguientes:-

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

- - **-PRIMERO.-** Este Juzgado es COMPETENTE para conocer y decidir del presente juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado 172, 173, 182, 185, 192 fracción II, 195 fracción II y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en Vigor y conforme a lo dispuesto por los artículos 543, 544, 545, 546, del mismo Ordenamiento Legal, es procedente la VÍA elegida por el actor es la correcta.--

---**SEGUNDO.-** Previo al estudio de los elementos de la acción, esta juzgadora procede a iniciar con el análisis, de la **LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES**, ya que en caso de que alguna de las partes no estuviera legitimada, esta autoridad estaría impedida para analizar la acción correspondiente, pues la legitimación en la causa constituye una condición de la acción, porque únicamente en el supuesto de que se acredite la **legitimación del actor y del demandado**, tiene posibilidad de éxito la demanda; **Lo anterior con apoyo en lo establecido en la siguiente tesis sobresaliente: NUMERO 163322.- LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO PROCESAL.-** Los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así,

la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada.- **CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO QUINTO CIRCUITO.** -----

- - -En el presente caso tenemos que la parte actora los **CC.**
 ***** promovieron el presente juicio de
DESAHUCIO inicialmente en contra de la persona moral denominada

 *****; **DESISTIÉNDOSE DE LA DEMANDA** intentada
 en contra de la persona moral y continuándose el procedimiento por cuanto hace
 única y exclusivamente en contra del **C. *******, quién tiene el carácter
 de FIADOR, tal y como se desprende de la **CLAUSULA DÉCIMA NOVENA** del
 documento base de la acción consistente en el Contrato de arrendamiento de
 fecha **(01) Primero de Mayo del (2015) dos mil quince**, visible a fojas 08 a la 16
 de este principal, lo que es corroborado por el propio actor, quién refiere en el
 hecho numero tres de su demanda inicial que el demandado ***** se
 constituyó como fiador; Desprendiéndose de lo anterior que el C. *****,
 no se encuentra LEGITIMADO PASIVAMENTE EN LA CAUSA, ello en virtud de
 que conforme a lo establecido en el numeral 545 del Código de Procedimientos
 Civiles en Vigor para el Estado, **la demanda de desahucio procede contra el
 arrendatario o sus causahabientes**, y en el presente caso el demandado tiene
 únicamente tiene el carácter de fiador, sin que pueda considerarse causahabiente
 de la arrendataria, toda vez que el causahabiente es aquella persona física o
 jurídica que se ha sucedido o sustituido en el derecho de otra, **el causante**, por



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL
EXPEDIENTE NUMERO 325/2017
SENTENCIA

cualquier título jurídico, ya sea por acto entre vivos inter vivos o por causa de muerte mortis causa, y conforme a lo establecido en el artículo 2135 del Código Civil en Vigor para el Estado, **la fianza** es un acto jurídico accesorio por el cual una persona se compromete a pagar por deudor, la prestación de éste o una equivalente o inferior, en igual o distinta especie, si el deudor no la cumple. - - - -

- - -En consecuencia de lo anteriormente expuesto, se declara la **IMPROCEDENCIA** del presente Juicio de DESAHUCIO promovido por los **CC.**

***** en contra de la persona moral denominada ***** , toda vez que el demandado, no se encuentra legitimado para ser demandado dentro del presente juicio de desahucio, el cual únicamente procede en contra del arrendatario o sus causahabientes.- Por lo que sin entrar al estudio del fondo del negocio, se absuelve a la parte demandada de las prestaciones reclamadas por la parte actora en el escrito inicial de demanda.- Dejándose a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer como corresponda.- - - - -

- - -No ha lugar a condenar a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, en atención al resultado del presente fallo.- - - - -

- - -Por lo anteriormente expuesto, fundado, y con apoyo además en los artículos 2º, 4º, 63, 68, 105, 109, 112, 113, 115, 273, 543, 544, 545 550, 551, 552, y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, y 1712, 1713, 1719,1724, 1737, y demás relativos del Código Civil, es de resolverse y se:- - - - -

----- **R E S U E L V E:** -----

- - - **PRIMERO.**- La parte actora La parte actora no acredito la legitimación pasiva (AD PROCESUM) de la parte demandada, por lo que sin entrar al estudio del fondo del negocio:- - - - -

- - - **SEGUNDO.**- Se declara **IMPROCEDENTE** el presente Juicio de **Desahucio** promovido por los **CC.** ***** en contra de la

persona moral denominada

***** , -----

- - **-TERCERO.-** Por lo que sin entrar al estudio del fondo del negocio, se absuelve a la parte demandada de las prestaciones reclamadas por la parte actora en el escrito inicial de demanda.- Dejándose a salvo los derechos de la parte actora para que los hagan valer como corresponda-----

- - **-CUARTO.-** No ha lugar a condenar a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, en atención al resultado del presente fallo.-----

- - **-NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma la **C. LICENCIADA MARIA DE LOURDES DOMINGUEZ GOMEZ**, Jueza del Juzgado Cuarto de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con el **C. LICENCIADO FRANCISCO CRUZ PIERREZ**, Secretario de Acuerdos adscrita a este Juzgado que autoriza.- DOY FE.-----

**LIC. MARIA DE LOURDES DOMINGUEZ GOMEZ
JUEZA CUARTA DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL**

**LIC. FRANCISCO CRUZ PIERREZ
SECRETARIO DE ACUERDOS**

- - -Enseguida se hace la Publicación de Ley.- Conste.-----

L'MLDG/l'mjmc

El Licenciado(a) MA. DE JESUS MORALES CERDA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (MARTES, 3 DE JULIO 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL
EXPEDIENTE NUMERO 325/2017
SENTENCIA

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.

sentencia

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 Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 01 de marzo de 2019.