



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA NÚMERO: 28

En Nuevo Laredo, Tamaulipas, a diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro.

V I S T O S para resolver los autos que integran el expediente número **00287/2023**, relativo al **JUICIO DE DESAHUCIO**, promovido por *********, apoderado general para pleitos y cobranzas de *********, en contra de ******* o causahabientes**, lo promovido por las partes, lo actuado por este juzgado, cuanto de autos consta, convino, debió verse, y,

RESULTANDO:

ÚNICO:- Que ante este juzgado compareció por escrito recibido el **veintisiete de octubre de dos mil veintitrés**, *********, apoderado general para pleitos y cobranzas de *********, promoviendo **JUICIO DE DESAHUCIO**, en contra de *********, de quien reclamó las siguientes **prestaciones**:- "... a).- La desocupación y entrega del inmueble ubicado en ********* de esta ciudad, Código Postal 88000. El inmueble arrendado se destinaría exclusivamente para negocio mismo que deberá entregarse en las mismas condiciones en que fue recibido en arrendamiento por los demandados. b).- El pago de a suma de *********, por concepto de rentas vencidas y no pagadas desde el mes de Enero del año 2015 hasta el día de hoy, a razón de ********* mensual, **más las que se sigan veciendo hasta el pago total del adeudo y de la total solución y desocupación del inmueble materia del presente juicio.** b).- El pago de la suma de *********, por concepto de rentas vencidas y no pagadas desde el mes de enero del año 2015 hasta el día de hoy, a razón de ********* mensual, más las que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo y de la total solución y desocupación del inmueble materia del presente juicio. c).- En caso de no hacer el pago de las rentas vencidas en el momento de la diligencia solicito con fundamento en lo que dispone el artículo 546, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado se les embargue bienes bastantes y suficientes al demandado que dirvan para garantizar el pago de todas y cada una de las prestaciones que se reclaman en esta demanda y además se les requiera para que dentro del término improrrogable de cuarenta días procedan a desocupar y hacer entrega del inmueble y construcciones otorgado en arrendamiento y se les aperciba además

L'ASB / L'ICC / JUS

de lanzamiento e caso de no hacerlo, lo anterior en los términos del precepto legal citado líneas arriba. d).- El pago de todas y cada una de las rentas que corresponden al contrato base de la acción, independientemente de la desocupación del inmueble y el los términos del contrato verbal de arrendamiento que existe entre las partes. f).- El pago correspondiente a los importes de los servicios públicos tales como agua, luz, gas, teléfono generados en el inmueble otorgado en arrendamiento y de las cuales se pactó que deberían quedar totalmente pagados al término y desocupación del inmueble objeto del arrendamiento, de acuerdo a lo estipulado en el contrato verbal de arrendamiento celebrado con mi representada. g).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio...". (sic)

Fundando su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que expresó en su escrito inicial.

Por auto de **uno de noviembre de dos mil veintitrés**, se tuvo por radicado el presente juicio, ordenándose se requiriera a la parte demandada justificara estar al corriente en el pago de las rentas y no haciéndolo se le previniera para que desocupara la finca dentro del término de cuarenta días, apercibida de lanzamiento a su costa en caso de no verificarlo, autorizándose el embargo de bienes de su propiedad que sean bastantes y suficientes a fin de garantizar el adeudo reclamado y se le emplazara a juicio, lo anterior se efectuó mediante diligencia actuarial de **veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés**, en los términos de Ley.- Mediante acuerdo del **uno de diciembre de dos mil veintitrés**, se tuvo al demandado por dando contestación a la demanda instaurada en su contra, y oponiendo excepciones. Y por auto de **ocho de diciembre de dos mil veintitrés**, se le tuvo la parte actora desahogando la vista que se le mando dar por auto de ocho de diciembre de dos mil veintitrés. Por acuerdo del **trece de febrero de dos mil veinticuatro**, se ordenó citar a las partes para oír sentencia, la que es el caso de pronunciar al tenor del siguiente:

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

PRIMERO:- Éste Juzgado es competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Tamaulipas; los ordinales 172, 182, 185, 192, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles en vigente en el Estado; y en los numerales 4°, 7° y 38, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado. Así mismo, la vía intentada es la correcta de conformidad con lo dispuesto por los artículos 543, del mismo ordenamiento legal invocado.

SEGUNDO:- La parte actora, sustenta su acción refiriendo los siguientes **HECHOS:** “... *El suscrito soy Apoderado de la señora ******, según lo acredito con Poder General para Pleitos y Cobranzas que me otorgó mi mandante, el día 12 (doce) de Julio del año 2023 (dos mil veintitrés) el cual fue ratificado ante la fe del licenciado ***** , Notario Público número ochenta y nueve en ejercicio para esta ciudad, del cual se tomó razón bajo el número de certificación 11,140 del Libro número 06 del Libro de Control de Certificaciones y Verificaciones que para tal efecto se lleva en dicha notaria, personalidad la cual solicitó me sea reconocida para todos los efectos legales, documento el cual agrego al presente escrito como Anexo “1”. **II.-** Como lo acredito con el Anexo “2”, mi mandante señora ***** , es legítima propietaria del bien inmueble ubicado en la calle ***** . **III.-** Es el caso que sobre el bien inmueble materia del presente juicio, se constituyó un usufructo vitalicio en favor de mis padres, señores ***** y ***** , usufructo que concluyó con el fallecimiento de éstos, lo cual se encuentra acreditado en los medios preparatorios a juicio promovidos por el suscrito ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, radicado bajo el número de expediente 222/2023 y del cual exhibo al presente escrito, copia certificada marcada como Anexo “3”. **IV.-** Como lo acredito con el Anexo “4” consiste en la copia certificada de la interpelación notarial realizada por el Lic. ***** Notario Público número 28 doscientos ocho, en ejercicio en esta ciudad, que exhibo a la presente, dentro del inmueble referido en el punto anterior se encuentra establecido el negocio bajo la denominación de “*****” quien lo ocupa en calidad de arrendatario y por conducto del señor ***** o sus causa-habientes, quienes en el año 2009 cubrían una renta mensual de ***** pagaderos los días 5 (cinco) de cada mes, pagando la renta a mi señora Madre de nombre ***** quien como ya se dijo

L'ASB / L'ICC / JUS

anteriormente, conservaba el usufructo vitalicio del bien inmueble referido en unión de mi finado padre el señor *****, ambos ya fallecidos según se deja acreditado con la copia certificada exhibida como Anexo “3”, ya referida. **IV.-** Como lo acredito con el mismo Anexo “3” citado, y la cual se refiere a la copia certificada de las constancias judiciales relativas a los medios preparatorios a juicio, radicados ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, bajo el número de expediente 222/2023, las cuales fueron promovidas a fin de requerirle el pago de las rentas vencidas, esto en virtud de que desde el mes de enero del año 2015 al día de hoy, la arrendataria ahora parte demandada, ha dejado de cubrir las rentas mensuales convenidas y las cuales ascienden al día de hoy a la cantidad de *****, más las que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo y de la total solución y desocupación del inmueble materia del presente juicio, y tomando en consideración lo anterior y en atención a que en el contrato verbal de arrendamiento no se señaló lugar de pago de las rentas, con fundamento en lo que dispone el artículo 1134, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado a través de dichos medios preparatorios se le interpeló judicialmente al demandado, señor *****, propietario de la negociación denominada “*****”, para que en un término no mayor de 30 días, procediera a realizar el pago de las rentas vencidas, señalándose como domicilio para ello el ubicado en la calle *****, sin que al día de hoy lo hubiere hecho. Me permito agregar al presente escrito como anexo “5”, recibo por la suma de *****, que corresponde a las rentas vencidas y no pagadas desde el mes de enero del año 2015 hasta el día de hoy, 26 de octubre del año 2023. En mérito de lo anterior y ante la falta de pago de las rentas convenidas, ocurro ante usted a promover el presente Juicio Especial de Desahucio solicitando el pago y cumplimiento de las prestaciones legales que han quedado debidamente precisadas en el capítulo respectivo de la presente demanda...” (sic)

Por su parte el demandado *****, contestó la demanda en los términos siguientes:

“... **POR CUANTO A LAS PRESTACIONES RECLAMADAS:** Por lo que respecta a las prestaciones que se me reclaman en los inciso a),



b), c), d), f), y g), del escrito inicial de demanda, la compareciente considera que son completamente improcedente e inoperantes, por los razonamientos legales que a continuación se expresaran en los apartados respectivos. **POR CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:** Respecto a lo que manifiesta la parte actora del presente juicio en el punto número I), del capítulo de hechos de su escrito inicial de demanda, me permito manifestar que NI LO AFIRMO NI LO NIEGO, esto por no ser hechos propios. En cuanto a lo manifestado por la parte contraria en el punto número II), del capítulo de hechos de su escrito inicial de demanda, NI LO AFIRMO NI LO NIEGO, esto por no ser hechos propios. Por lo que respecta a lo manifestado por mi demandante en el punto número III), del capítulo de hechos de su escrito de demanda inicial, NI LO AFIRMO NI LO NIEGO, esto por no ser hechos propios. En cuanto a lo manifestado por mi contraparte en el punto número IV del capítulo de hechos de su demanda, en el que manifiesta que acredita con su anexo número 4, consistente en la interpelación Notarial levantada por el licenciado ***** , en calidad de Notario Público número 208, con ejercicio en esta ciudad, quien dio fe que en el interior del inmueble referido en el punto anterior (no menciona ningún domicilio); se encuentra un negocio denominado ***** . Interpelando posteriormente a una persona que dijo llamarse ***** , persona a quien el suscrito no conoce, y quien supuestamente manifestó que quien ocupa dicho local como arrendatario lo es el suscrito; que en el año 2009 cubría la cantidad de ***** de renta mensual, y que dicha cantidad se la pagaba a la señora ***** , siendo todo esto parcialmente cierto y siendo la verdad de los hechos que en el año de 1975, el suscrito celebre un contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinito con el señor ***** sobre el inmueble ubicado en la ***** de esta ciudad lugar en el que se estableció y aún existe un negocio dedicado a la venta de nieves, paletas de hielo y aguas frescas, habiendo acordado pagar por concepto de renta mensual la cantidad de ***** (***** moneda del curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica), pero es el caso que en el año 2002, se presentó en mi negocio la señora ***** , quien me informó que mi arrendador y su esposo señor ***** había fallecido, por lo que derivado de esto, fue que en ese año celebre un contrato verbal de

arrendamiento por tiempo indefinido sobre el mismo inmueble con la señora ***** habiendo acordado que a partir ese año le pagaría por concepto de renta mensual la cantidad de ***** (***** moneda del curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica), pero posteriormente y debido a que mi arrendadora la señora ***** , ya estaba muy avanzada de edad, fue que a finales del mes de octubre del año 2009, esta se presentó de nueva cuenta en mi negocio en compañía de su hijo quien dijo llamarse Gustavo de Luna, informandome que ya estaba muy cansada y que no podía pasar a mi negocio por la renta, motivo por el cual, en esa misma fecha dimos por terminado el contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinido que tenía celebrado con la señora ***** sobre el inmueble objeto de este juicio y en la misma fecha celebre un contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinido sobre el mismo inmueble con su hijo el señor ***** respecto al inmueble objeto del presente juicio, acordando con este que a partir de esta fecha el suscrito seguiría pagando por concepto de renta mensual la misma cantidad de ***** (***** moneda del curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica); posteriormente a mediados del año 2015, se presentaron en mi negocio mi arrendador señor ***** , quien venía acompañado de otra persona del sexo masculino a quien me presentó como su hermano quien dijo llamarse Francisco de Luna, haciendo de mi conocimiento que estaba muy delicado de salud por lo que en ese momento acordamos dar por terminado el contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinido que teníamos celebrado sobre el inmueble objeto de este juicio y siendo en esta misma fecha que **celebré con el señor ***** un contrato** verbal de arrendamiento por tiempo indefinido que teníamos celebrado sobre el inmueble que dio origen al juicio en que se actúa, habiendo convenido que a partir de la celebración del contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinido el suscrito pagaría por concepto de renta mensual a cantidad de ***** siendo este el último contrato de arrendamiento por tiempo indefinido el que celebre respecto al inmueble afecto al presente juicio y que hasta esta fecha es el que prevalece por estar vigente, y sobre el cual me encuentro al corriente en el pago de las rentas mensuales vencidas, permitiendome para acreditar mi dicho, exhibir los últimos



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

tres recibos de renta pagados, correspondientes a los meses de agosto, septiembre y octubre del año 2023, inclusive. Por lo que respecta a lo manifestado por mi demandante en el punto número IV (sic), del capítulo de hechos de su escrito de demanda inicial, en el sentido de que interpuso ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil, **MEDIOS PREPARATORIOS A JUICIO** e interpelación judicial sobre requerimiento de pago de la cantidad de *********, mismo juicio que supuestamente se me notificó en fecha 29 de septiembre de 2023, ni lo AFIRMO NI LO NIEGO, esto por no ser hechos propios, pero si es menester hacer del conocimiento a su señoría que es TOTALMENTE FALSO lo que afirma mi demandante en este punto de hechos, toda vez que al suscrito compareciente en fecha 29 de septiembre de 2023, NUNCA SE ME NOTIFICÓ la demanda relativa a los MEDIOS PREPARATORIOS DE JUICIO EN FORMA PERSONAL NI MUCHO MENOS EN LEGAL FORMA, siendo la verdad de los hechos, que la actora de este Juicio, al interponer dicho juicio preparatorio e interpelación judicial sobre requerimiento de pago, en mi contra, este juzgado al dictar su auto de fecha 8 de septiembre de 2023, por medio del cual, radico el citado juicio juicio preparatorio bajo el numero de expediente 00222/2023, auto por medio del que ordeno, entre otras cosas, que se me notificara este juicio en mi domicilio en una forma personal, mismo auto que nunca se me notifico en forma legal, ni mucho menos en forma personal, pero es el caso que de acuerdo al actuario judicial que me fue comisionado para notificarme el citado auto de fecha 8 de septiembre de 2023, este me emplazó a juicio en una forma por demás ilegal y arbitraria, esto por conducto de una persona que supuestamente responde al nombre de *********, persona a quien no conozco y de quien además, es falso que dicha persona sea mi empleado o pariente o domestico e incluso insisto, ni siquiera conozco, tal y como lo razona el actuario judicial, pasando por alto el actuario, razonar en forma amplia y precisa como lo ordena la ley, la forma en que el fedatario judicial se cercioro que el compareciente radico o habito en dicho domicilio, por lo que es inadmisibile que se tenga a la demandante haberme emplazado en legal forma dicho auto, insistiendo en que al suscrito nunca se le ha notificado el auto de fecha 8 de septiembre de 2023, hecho que se acredita y justifica

L'ASB / L'ICC / JUS

con la cédula de notificación así como la acta levantada por el actuario judicial, a que hace referencia la parte actora de este juicio, motivo por el cual, desde este momento, impugno y objeto todas y cada una de las actuaciones mencionadas, además de suscitar explícita controversia. Respecto a lo manifestado por la actora de este juicio en el punto número IV (sic), del capítulo de hechos de la demanda, es obscuro e irregular lo que afirma en el sentido de que la compareciente adeuda las cantidades y conceptos que menciona, además de que no menciona a quien le debo las cantidades y los conceptos que menciona y cuales son las pensiones arrendaticias que adeudo, las fechas desde cuando las adeudo, dejándome con ello en un completo estado de indefensión, por lo que adivinando lo que pretende decir la demandante, al exhibir un recibo en forma global, que a la fecha adeudo la cantidad de dinero que me reclama persona a quien nada le debo, esto en virtud de que al suscrito no me une ninguna relación contra-actual arrendaticia ni con la señora *****, ni con su apoderado, licenciado *****, esto porque nunca he celebrado contrato verbal o escrito con los mismos, e incluso ni con su señora madre me une contrato arrendaticio alguno, pero si es menester reconocer que quien celebre diversos contratos de arrendamiento por tiempo indefinido, inicialmente lo fue con el señor *****, posteriormente con su esposa la señora *****, después con el señor ***** y por último de los mencionados hijos legítimos de los señores ***** y *****, siendo el contrato que se encuentra vigente hasta la fecha el contrato de arrendamiento por tiempo indefinido celebrado por el suscrito con el señor *****, por lo que mis demandantes nada les debo. **EN CUANTO AL DERECHO:** A excepción de la competencia, el derecho que la actora de este juicio invoca, es inaplicable al caso concreto que nos ocupa...” (sic)

Por su parte, la parte actora al desahogar la vista que se le mando a dar con la contestación de demanda dijo lo siguiente:

“...1.- En los términos de lo manifestado por la parte demandada recojo la confesión vertida en el escrito de contestación de demanda en el cual el demandado confiesa y reconoce que en el año 2002 celebró contrato de arrendamiento verbal por tiempo indefinido con la finada madre de mi poderdante *****; que dicho contrato se



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

celebró por tiempo indefinido y que la renta mensual en aquel tiempo era por la cantidad de ***** (***** Moneda de los Estados Unidos de Norteamérica). **2.-** Suscito controversia en todo lo que se refiere a que el contrato de arrendamiento referido en el párrafo anterior y el cual es por tiempo indefinido y también recojo la confesión del demandado en el sentido de que dicen que decidió dar por terminado dicho contrato al acordarlo así con una persona de nombre ***** . **3.-** Por todo aquello que se refiere a los hechos que narra el demandado y que se refieren a diversos actos que dice haber celebrado con un señor de nombre ***** y otro de nombre ***** por no ser hechos propios de mi representada, ni los afirmo ni los niego. **4.-** Recojo la confesión vertida en el escrito de contestación de demanda en el cual el demandado se da por enterado de los medios preparatorios de juicio que se radicaron y que le fue notificado el día 8 de septiembre del año en curso, lo anterior toda vez que al no atacar en la forma prevista por la legislación procesal civil vigente dicha notificación, se tiene por convalidada en caso de deficiencias, atento a lo previsto por la codificación civil vigente y aplicable. **5.-** Niego la procedencia de las excepciones que opone el demandado y las cuales quedarán desvirtuadas en la etapa procesal correspondiente. **6.-** Por lo que hace a los recibos de dinero que exhibe como anexos a su escrito de demanda, le manifiesto que los mismos no tienen ninguna relevancia ni se adminiculan de forma alguna al juicio que nos ocupa, por lo tanto son intrascendentes...”

TERCERO.- Ahora bien, 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. En tal imperio, es pertinente establecer 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.

Por otra parte, el artículo 273 del citado Código, establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero que sólo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de los hechos probados por el actor, o bien a demostrar hechos que sin excluir los hechos probados, vengan a impedir o extinguir sus efectos jurídicos.

De lo anterior y para poder resolver la procedencia o improcedencia de la acción intentada, es obligación para este juzgador atender las disposiciones expresas contenidas en la ley en cuando a la metodología y orden que debe guardarse respecto a las acción y excepciones hechas valer por los contendientes en juicio, así tenemos que los artículos 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles establecen: “...**ARTÍCULO 113.-** Las sentencias deberán ser congruentes con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, y resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate. Cuando sean varios los aspectos litigiosos, se hará la debida separación de cada uno de ellos. Al pronunciarse la sentencia, se estudiarán previamente las excepciones que no destruyan la acción, y si alguna de éstas se declara procedente, se abstendrán los tribunales de entrar al fondo del negocio, dejando a salvo los derechos del actor. Si dichas excepciones no se declaran procedentes, se dedicarán sobre el fondo del negocio, condenando o absolviendo, en todo o en parte, según el resultado de la valuación de las pruebas que haga el juzgador.”; “...**ARTÍCULO 114.-** En la sentencia no podrá concederse a una parte lo que no haya pedido, salvo disposición expresa.”; “...**ARTÍCULO 115.-** Toda sentencia debe ser fundada. Las controversias judiciales se resolverán conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica, y a falta de la primera, conforme a los principios generales del Derecho. Cuando haya conflicto de derechos, a falta de ley expresa que sea aplicable la controversia se decidirá a favor del que trate de evitarse perjuicios, y no a favor del que pretenda obtener lucro, procurándose observar la mayor igualdad entre las partes. El silencio, oscuridad o insuficiencia de la ley, no autoriza a los jueces o tribunales para dejar de resolver las cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito. El tribunal tendrá



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

libertad para determinar cuál es la ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico de su determinación, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.”

Bajo este marco legal, y tomando en consideración que se trata de un **juicio especial de desahucio**, cuyo derecho material sustenta el actor en el artículo 543, del código adjetivo civil del Estado, que establece la 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; y del que se advierte que corresponde al actor acreditar los siguientes elementos de su acción:

- a).- La existencia del Contrato de Arrendamiento;**
- b).- La falta de pago de dos o más mensualidades de renta;**

Dispositivos que en concepto de este Tribunal dan materia al proceso en los términos invocados por dicho actor.

CUARTO:- La parte actora, para acreditar los hechos de su acción, ofreció como pruebas, las siguientes:

La **documental publica**, consistente en **acta notarial número 11,140** (once mil ciento cuarenta), **del Libro de Control de Certificaciones y Verificaciones , Volumen 6 seis, de doce de julio de dos mil veintitrés**, ante la fe del licenciado *********, Notario Público número 89 de Nuevo Laredo, Tamaulipas, respecto al Poder General para Pleitos y Cobranzas, que otorgó el doce de julio de dos mil veintitrés *********, en favor del licenciado *********.

Prueba la anterior a la que se le concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 392 y 397, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con el cual se tiene por acreditada la personalidad del licenciado *********, como apoderado general de *********.

Se cuenta también con la **documental publica**, consistente en copia certificada expedida por la licenciada *********, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar del Tercer Distrito Judicial del Estado, de referente a constancias del expediente número 00708/2004, relativo al juicio sumario civil sobre nulidad de escrituras de propiedad, promovido por *********, en contra de *********, *********, en las cuales obre el **instrumento número (5000) cinco mil, folio número (45) cuarenta y cinco, volumen (161) ciento sesenta y uno, respecto al contrato de**

donación con reserva de usufructo vitalicio, otorgado por ***** y ***** , como donantes y ***** , como donataria, de fecha siete de abril de dos mil, realizado ante la fe del licenciado ***** , Notario Público número 129, con ejercicio en Nuevo Laredo, Tamaulipas; del que se desprende que la parte donante los señores ***** y ***** , donaron con reserva de usufructo vitalicio, con el carácter de irrevocable a favor de su hija, a ***** , quien recibió con tal carácter, las fracciones de terreno identificadas en dicho contrato como ***** , del plano oficial de esta ciudad, denominada catastralmente como ***** , teniendo dicha fracción las siguientes medidas y colindancias: ***** . Así como la fracción del ***** , del plano oficial de esta ciudad, la cual tiene las siguientes medidas y colindancias: ***** . Así mismo, se desprende que los donantes ***** y ***** , se reservaron para sí, el usufructo vitalicio, sobre las fracciones de terreno ya descritas.

Prueba la anterior a la que se le concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 392 y 397, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con el cual se tiene por acreditado que ***** y ***** , en fecha siete de abril del dos mil, donaron a ***** , las fracciones de terreno identificadas en el contrato de donación ya descrito.

Se cuenta también con la documental publica, consistente en copia certificada expedida por la licenciada ***** , Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, de **veintiséis de octubre de dos mil veintitrés**, referente a constancias del expediente número **00222/2023**, relativo a los **medios preparatorios de juicio** a fin de notificar e interpelar al **señor *******, promovido por ***** , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de ***** .

Prueba la anterior a la que se le concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 392 y 397, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al tratarse de actuaciones judiciales, además dichas constancias fueron expedidas por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y con el cual se tiene por acreditado que la parte actora promovió previamente ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Judicial del Estado, con residencia en esta ciudad, los medios preparatorios de juicio a fin de notificar e interpelar a ***** , propietario del negocio denominado “*****” para que dentro de 30 días procediera a realizar el pago de las mensualidades de renta que se adeudan en el domicilio ubicado en la calle ***** , siendo la cantidad de ***** , esto tomando en cuenta que no se había señalado lugar de pago de las rentas. Además se establece que fue notificado ***** , de dicha interpelación judicial el día **veintinueve de septiembre de dos mil veintitrés**, tal como se puede apreciar de las constancia actuarial realizadas por la licenciada ***** , Actuario Judicial adscrita a la Central de Actuarios del Tercer Distrito Judicial en el Estado; y si bien es objetado e impugno las actuaciones de dichos medios preparatorios a juicio, en lo relativo a que **la parte demandada menciona que NUNCA SE LE NOTIFICÓ** la demanda relativa a los MEDIOS PREPARATORIOS DE JUICIO EN FORMA PERSONAL NI MUCHO MENOS EN LEGAL FORMA, mencionando que la verdad de los hechos, que la actora de este Juicio, al interponer dicho juicio preparatorio e interpelación judicial sobre requerimiento de pago, en su contra, este juzgado al dictar su auto de fecha 8 de septiembre de 2023, por medio del cual, radico el citado juicio juicio preparatorio bajo el numero de expediente 00222/2023, auto por medio del que ordeno, entre otras cosas, que se le notificara este juicio en su domicilio en una forma personal, mismo auto que refiere la demandada que nunca se le notifico en forma legal, ni mucho menos en forma personal, mencionando que de acuerdo al actuario judicial que le fue comisionado para notificarle el citado auto de fecha 8 de septiembre de 2023, este lo emplazó a juicio en una forma por demás ilegal y arbitraria, esto por conducto de una persona que supuestamente responde al nombre de ***** , persona a quien dice la demandada no conocer y de quien además, es falso que dicha persona sea su empleado o pariente o domestico que incluso insiste, que ni siquiera conoce, tal y como lo razona el actuario judicial, pasando por alto el actuario, razonar en forma amplia y precisa como lo ordena la ley, la forma en que el fedatario judicial se cercioro que radica o habita en dicho domicilio, mencionando el demandado además que es inadmisibile que se tenga a la demandante haberlo emplazado en legal forma dicho auto,

L'ASB / L'ICC / JUS

insistiendo en que nunca se le ha notificado el auto de fecha 8 de septiembre de 2023, hecho que se acredita y justifica con la cédula de notificación así como la acta levantada por el actuario judicial; anteriores argumentos de la parte demandada que resultan insuficientes para restarle valor a la documental ya referida pues de la constancia a la que hace mención se puede advertir que la actuaría judicial si notificó de forma legal al demandado del auto de ocho de septiembre de dos mil veintitrés, pues refirió en su constancia actuarial que el veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés, se constituyó a las 13:13 horas, en el domicilio ubicado en ***** de Nuevo Laredo, Tam.; que se cercioro del domicilio mediante los siguientes medios que tuvo a su alcance, refiriendo dicho actuario que por GPS, al haberse auxiliado de su telefono celular, y que por así apreciarlo con su sentido de la vista al ver el nombre de la calle Avenida Guerrero ubicado en la esquina de la calle, y que al tener en ese momento a su vista el número exterior 1223 del citado inmueble, el cual se encuentra en la pared del domicilio; además refirió el actuario que fue atendido por una persona mayor de edad, sexo masculino, quien salio del interior de la vivienda en la que se encontraba constituido a quien le pidió que exhibiera algún documento que acreditara que efectivamente se encontraba ubicado en el domicilio que se le ordenó, que esta persona le manifestó expresamente que por el momento no contaba con alguno, mencionando el actuario que le preguntó si se encontraba materialmente constituido en el domicilio de ***** de Nuevo Laredo, Tamaulipas, contestandole que es el domicilio correcto; menciona además que le requirió a la persona que la atendio que le proporcionara su nombre y se identificara, que el manifestado expresamente que se llamaba *****, quien se identificó con credencial para votar con número 1837041333072; que procedió a interrogar a la persona que la atendio preguntandole si efectivamente en el domicilio en que se encuentra constituida, es el que habita la parte demandada *****, y que le manifestó que *****, si vive en ese domicilio, que le requirió para que le informara si es pariente o domestico del demandado ***** o si vive en el domicilio, y que dicha persona dijo ser empleado de confianza de la parte demandada *****; además refiere que le



requirió la presencia del notificado *********, y que le manifestó que no se encontraba y que lo podía encontrar a las 12:30 horas; y que en atención a lo manifestado por la persona con quien atendió la diligencia, le refirió que el buscado si la podía esperar en su casa para el día 29 de septiembre del año en curso (2023) en curso de las **12:30 horas**; porque el conocía sus horarios y compromisos al ser empleado de confianza de la persona buscada. Asentado la actuario que dicha persona (*********) no quiso firmar de recibido la cita. Aunado a ello, de la constancia actuarial de **veintinueve de septiembre de dos mil veintitrés**, se puede advertir que la Actuaría adscrita a la Central de Actuarios de este Tercer Distrito Judicial del Estado, se constituyó en la fecha ya mencionada en punto de las doce horas con treinta minutos, en el domicilio ya referido de ********* de Nuevo Laredo, Tamaulipas, y que fue atendida de nueva cuenta por *********, y se identificó con redencial para votar con número 1837041333072, a quien le preguntó si en el domicilio donde se encontraba constituida, habita el demandado buscado, manifestando que si vive ********* en ese domicilio donde se encontraba constituida, que le requirió a la persona con quien entendió la diligencia para que le informara si es pariente o domestico del demandado o si vive en el domicilio, donde estaba constituida, y quien dijo ser empleado de confianza de la parte demandada *********; además refiere que le requirió la presencia del notificado *********, y que le manifestó que de momento no se encontraba, **no obstante la cita de espera que le dejó para esa fecha y hora**, que procedió a emplazar al demandado *********, sobre los medios preparatorios a juicio a fin de notificar e interpellar, a fin de hacer saber sobre las manifestaciones a que se refería el promovente en su escrito por medio de cédula y por conducto de la persona que la atendía, que dio lectura integral al acuerdo de **ocho de septiembre de dos mil veintitrés, dictado por el Juzgado Segundo Civil, dentro de los autos del expediente número 0222/2023**, que contenía la cédula de notificación; además asentó el actuario que corrió traslado al demandado por medio de la persona que la atendía, con las copias simples de la demanda, así como copia de los documentos que se anexaron, los cuales describió la actuaría en su constancia actuarial de veintinueve de septiembre de

dos mil veintitrés; aunado a ello, es menester mencionar que dicha Actuaría Judicial cuenta con fe pública; por lo que, de lo anterior se puede establecer que contrario a lo argumentado por la demandada, la actuario judicial notificó el auto de ocho de septiembre de dos mil veintitrés, relativo a los medios preparatorios a juicio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 67, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Obra la documental publica, consistente en copia certificada expedida por la licenciada *********, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar del Tercer Distrito Judicial del Estado, de referente a constancias del expediente número 00708/2004, relativo al juicio sumario civil sobre nulidad de instrumento público promovido por *********, en las cuales obre el **instrumento número (720) setecientos veinte, folio número (17) diecisiete, volumen (XXXV) trigesimo quinto**, respecto a la practica de la **interpelación notarial**, en el domicilio de Avenida Guerrero número (1223) mil doscientos veintitrés de la colonia Guerrero, llevara a cabo el doce de octubre de dos mil nueve, realizada por el licenciado *********, Notario Público número 208, con ejercicio en esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, de la que se puede advertir que en la fecha ya mencionada el notario se traslado al domicilio anteriormente mencionado y se una vez que el fedatario se cercioro de que era el domicilio por la nomenclatura del numero oficial y por la placa metalica del nombre de la calle que se encontraba en una esquina, siendo las (19:00) diecinueve horas dio fe que el negocio tiene un anuncio que dice **“*****”** siendo recibidos por una persona que dijo llamarse *********, quien se identificó con credencial de elector con número de folio 0000073971636 y que no le manifestó sus generales, que previamente se identificó y le hizo saber el motivo de su presencia y que de acuerdo con el escrito presentado por el licenciado Oscar Martín Peña Pimentel en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración de ********* de Cortes, que le preguntó el pliego de posiciones que se contienen dando fe dicho notario que decian a la letra: “...1.- Que diga la persona que se encuentre en posesión del local comercial su nombre y en su caso se identifique.- 2.-Que diga la persona en que



calidad tiene la posesión del bien inmueble local comercial que ocupa.- 3.- Que diga la persona desde que fecha tiene la posesión del local comercial que ocupa.- 4.- Que diga cual es el nombre de la persona o personas con la cual tiene celebrado el contrato de arrendamiento.- 5.- Que diga la persona en el caso de que manifieste que se encuentra como arrendatario que cantidad paga por tal concepto.- 6.- Que diga con que frecuencia para el arrendamiento.- 7.- Que diga quien o a que personas les liquida las cantidades que paga por concepto de arrendamiento.- 8.- Que diga si ha recibido notificación judicial alguna que les ordene llevar a cabo depósitos judiciales de las mensualidades arrendatarias que paga por el arrendamiento del local comercial que ocupa. Dando fe el notario que el señor ***** respondió cada una de las preguntas que le fueron formuladas y siguiendo su orden consecutivo lo siguiente: Manifesto ser el encargado del negocio de que es **propietario su primo de nombre *******; 2.- Manifestó decir que su primo es el arrendatario; 3.- Manifestó desde hace aproximadamente veinticinco años; 4.- Manifestó que primero fue con una señora *****; 5.- Manifesto que le paga de renta *********, **mensualmente** los días cinco de cada mes; 6.- Manifesto que mensualmente los días cinco; 7.- Manifesto que le paga la renta a la señora *****; 8.- Manifesto que no ha recibido ninguna...” .

Prueba a la que se le concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 392 y 397, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con el cual se tiene por acreditado la existencia de la inperpelación notarial realizada el doce de octubre de dos mil nueve, por el licenciado ***** , Notario Público número 208, con ejercicio en esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, **de la que se desprende que en el domicilio que se constituyó el notario se encuentra establecida “*****”**, así mismo, que ocupa dicho inmueble ***** , y que cubría una renta mensual de ***** .

Así mismo, se cuenta con la documental privada, consistente en recibo de veintiséis de octubre de dos mil veintitrés, por la cantidad de ***** , por concepto de rentas vencidas y no pagadas desde el mes de enero de dos mil quince al mes de octubre de dos mil veintitrés, a razón de ***** , por mes, respecto al inmueble que

se tiene rentado ubicada en ***** de esta ciudad, en el cual se encuentra ubicada la negociación denominada “*****”.

Documental privada a la cual se le concede valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 392, y 398 del Código de Procedimiento Civiles en vigor.

Ahora bien, por parte del demandado ***** , ofreció como pruebas de su intención:

Las documentales privadas, consistente en tres recibos por las cantidades de ***** , de fechas diez de agosto, diez de septiembre y diez de octubre del dos mil veintitrés, todos por concepto de renta de local ubicada en *****; y de los que se desprenden que recibió *****

Documentales privadas a la cual se le concede valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 392, y 398 del Código de Procedimiento Civiles en vigor.

Ahora bien, en el presente caso con los medios de convicción ofrecidos por la parte actora, se encuentran acreditados los elementos de su acción:

*Ya que por cuanto hace al primer elemento de la acción y que consiste en la existencia del contrato de arrendamiento; este se acreditó con **la documental pública**, consistente en copia certificada expedida por la licenciada ***** , Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar del Tercer Distrito Judicial del Estado, de referente a constancias del expediente número 00708/2004, relativo al juicio sumario civil sobre nulidad de instrumento público promovido por ***** , en las cuales obre el **instrumento número (720) setecientos veinte, folio número (17) diecisiete, volumen (XXXV) trigesimo quinto**, respecto a la practica de la **interpelación notarial**, en el domicilio de ***** , llevara a cabo el doce de octubre de dos mil nueve, realizada por el licenciado ***** , Notario Público número 208, con ejercicio en esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas; de la que se desprende que dio fe que el negocio tiene un anuncio que dice “*****” siendo recibidos por una persona que dijo llamarse ***** , quien se identificó con credencial de elector con número de folio 0000073971636 y que no le manifestó sus generales, que previamente se identificó y le hizo saber el motivo de su presencia y*



que de acuerdo con el escrito presentado por el licenciado *****| en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración de ***** de Cortes, que le preguntó el pliego de posiciones que se contienen dando fe dicho notario que decían a la letra: “...1.- **Que diga la persona que se encuentre en posesión del local comercial su nombre y en su caso se identifique.- 2.-Que diga la persona en que calidad tiene la posesión del bien inmueble local comercial que ocupa.- 3.- Que diga la persona desde que fecha tiene la posesión del local comercial que ocupa.- 4.- Que diga cual es el nombre de la persona o personas con la cual tiene celebrado el contrato de arrendamiento.- 5.- Que diga la persona en el caso de que manifieste que se encuentra como arrendatario que cantidad paga por tal concepto.- 6.- Que diga con que frecuencia paga el arrendamiento.- 7.- Que diga quien o a que personas les liquida las cantidades que paga por concepto de arrendamiento.- 8.- Que diga si ha recibido notificación judicial alguna que les ordene llevar a cabo depositos judiciales de las mensualidades arrendatarias que paga por el arrendamiento del local comercial que ocupa. **Dando fe el notario que el señor ***** respondió cada una de las preguntas que le fueron formuladas y siguiendo su orden consecutivo lo siguiente:** Manifesto **ser el encargado del negocio de que es propietario su primo de nombre *******; 2.- Manifestó decir **que su primo es el arrendatario**; 3.- Manifestó **desde hace aproximadamente veinticinco años**; 4.- Manifestó que primero fue con una señora *****; 5.- Manifesto **que le paga de renta ***** , mensualmente los días cinco de cada mes**; 6.- Manifesto que mensualmente **los días cinco**; 7.- Manifesto que le paga la renta **a la señora *******; 8.- Manifesto que no ha recibido ninguna...”.**

Documental antes mencionada que ya fue valorada con anterioridad, y de la que se desprende que el licenciado ***** , Notario Público número 208, con ejercicio en esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas realizó interpelación notarial en la cual dijo que el señor ***** respondió, mencionó que es **el encargado del negocio de que es propietario su primo de nombre ******* , que su primo es el arrendatario, y que el nombre de la persona

o personas con la cual tiene celebrado el contrato de arrendamiento, primero fue con una señora *****; además cuando se le preguntó **cantidad paga por tal concepto**, respondió dicha persona que *****, **mensualmente los días cinco de cada mes; por su parte, cuando se le preguntó quien o a que personas les liquida las cantidades que paga por concepto de arrendamiento, mencionó que le paga la renta a la señora *******.

Lo que se concatena con lo manifestado por la parte demandada ***** , al contestar la demanda ya que el mismo refirió que en el año de 1975 celebró un contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinido con ***** sobre el bien inmueble ubicado en ca ***** de esta ciudad, en el que se estableció y aún existe un negocio dedicado a la venta de nieves, paletas de hielo y aguas frescas, habiendo acordado pagar por concepto de renta mensual la cantidad de ***** (***** moneda del curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica), pero es el caso que en el año 2002, se presentó en mi negocio la señora ***** , quien me informó que mi arrendador y su esposo señor ***** había fallecido, por lo que derivado de esto, fue que en ese año celebre un contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinido sobre el mismo inmueble con la señora ***** habiendo acordado que a partir ese año le pagaría por concepto de renta mensual la cantidad de ***** (***** moneda del curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica); lo que se valora como confesional expresa en términos del artículo 306, 392 y 393, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, para tener por acreditada la celebración del contrato verbal de arrendamiento con los ciudadanos ***** y posteriormente con ***** .

Ahora bien, tenemos que el accionante ofrece además las **documental privada**:- Consistentes en recibo de veintiséis de octubre de dos mil veintitrés, por la cantidad de ***** , por concepto de rentas vencidas y no pagadas desde el mes de enero de dos mil quince al mes de octubre de dos mil veintitrés, a razón de ***** , por mes, respecto al inmueble que se tiene rentado ubicado en calle ***** de esta ciudad, en el cual se encuentra ubicado la negociación denominada "*****".



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Documental privada la cual ya fue valorada, acreditándose con ésto las rentas vencidas y no pagadas por la parte arrendataria, justificándose así el segundo de los elementos de la acción consistente en: “b).- La falta de pago de dos o más mensualidades de renta”.

Ahora bien y al encontrarse acreditado la existencia del contrato verbal de arrendamiento base de la acción, como se mencionó en el apartado de pruebas respectivo, acreditándose de igual manera las rentas vencidas y no pagadas.

Aunado a lo anterior el hecho de que la parte demandada dio contestación a la demanda dentro del término para ello concedido, y si bien refiere que, debido a que su arrendadora la señora ***** , ya estaba muy avanzada de edad, fue que a finales del mes de octubre del año 2009, esta se presentó de nueva cuenta en su negocio en compañía de su hijo quien dijo llamarse ***** , informandole que ya estaba muy cansada y que no podía pasar a su negocio por la renta, motivo por el cual, en esa misma fecha dieron por terminado el contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinido que tenía celebrado con la señora ***** sobre el inmueble objeto de este juicio y que en la misma fecha celebró un contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinido sobre el mismo inmueble con su hijo el señor ***** respecto al inmueble objeto del presente juicio, acordando con este que a partir de esta fecha el seguiría pagando por concepto de renta mensual la misma cantidad de ***** (***** moneda del curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica); posteriormente a mediados del año 2015, se presentaron en su negocio su arrendador señor ***** , quien iba acompañado de otra persona del sexo masculino a quien me presentó como su hermano quien dijo llamarse ***** , haciendo de su conocimiento que estaba muy delicado de salud por lo que en ese momento acordaron dar por terminado el contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinido que tenían celebrado sobre el inmueble objeto de este juicio y siendo en esta misma fecha que celebró con el señor ***** un contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinido que tenían celebrado sobre el inmueble que dio origen al juicio en que se actúa, habiendo convenido que a partir de la celebración del contrato verbal de

arrendamiento por tiempo indefinido pagaría por concepto de renta mensual a cantidad de ***** siendo este el último contrato de arrendamiento por tiempo indefinido el que celebró respecto al inmueble afecto al presente juicio y que hasta esta fecha es el que prevalece por estar vigente, y sobre el cual se encuentra al corriente en el pago de las rentas mensuales vencidas.

Anteriores manifestaciones que no fueron probadas en el presente juicio, y que de ninguna manera desvirtua lo acreditado por la actora, pues si bien el demandado exhibió tres recibos por las cantidades de *****, de fechas diez de agosto, diez de septiembre y diez de octubre del dos mil veintitrés, todos por concepto de renta de local ubicado en *****, los cuales ya fueron valorados con anterioridad, de los que se desprenden que recibió *****, advirtiéndose que a la persona que se pagaron dichas cantidades es distinta a la persona que menciona que **celebró un contrato** verbal de arrendamiento por tiempo indefinido, se tal suerte que no acreditó la existencia del contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinido que dice haber celebrado con *****, lo anterior tomando en cuenta que de conformidad con el artículo **273**, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, nos establece que “El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; **pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos**, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos”

En consecuencia, ha quedado acreditado en el presente juicio la celebración del contrato verbal de arrendamiento, así como la *falta de pago de dos o más mensualidades de renta, respecto al inmueble ubicado en calle ***** de esta ciudad de Nuevo Laredo, del cual es actualmente propietaria la ciudadana ******, y además ha quedado acreditado que de la copia certificada de los medios preparatorios a juicio, obran dentro del mismo, copias certificadas del expediente 00566/2004, relativo al juicio sucesorio intestamentario a bienes de *****, promovido por *****, en la cual obra el certificado de defunción a nombre de *****, así como la copia certificada del expediente 00708/2004, relativo al juicio ordinario civil,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

promovido por *****, en contra de *****, en la cual obra certificado de defunción de *****, con lo cual se acredita el hecho número III, de la demanda referente al fallecimiento de los señores ***** y *****, quienes contaban con el usufructo vitalicio del inmueble materia de este juicio, por lo que, si bien quedó acreditado el contrato verbal de arrendamiento celebrado por el demandado con *****, y que ya falleció la misma, el contrato de arrendamiento no se rescinde por la muerte del arrendador, tal y como lo dispone el **ARTÍCULO 1720, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el cual refiere lo siguiente, “El contrato de arrendamiento no se rescinde por la muerte del arrendador ni del arrendatario, salvo convenio en otro sentido”.**

Motivos y fundamentos que refuerzan esta decisión judicial y solo para ilustrar se transcribe el criterio de los máximos tribunales del país en lo conducente el cual cuenta con Registro digital: 2015696; Instancia: Primera Sala; Décima Época; Materias(s): Civil; Tesis: 1a./J. 77/2017 (10a.); Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 49,; Diciembre de 2017, Tomo I, página 293; Tipo: Jurisprudencia, la cual dice lo siguiente:

“LEGITIMACIÓN AD CAUSAM. EN EL JUICIO DE DESAHUCIO RECAE EN EL ARRENDADOR (LEGISLACIONES DE SINALOA Y ESTADO DE MÉXICO).

En el juicio de desahucio el arrendatario puede oponer las excepciones que estime convenientes, entre ellas la falta de legitimación "ad causam", que puede prosperar si la persona que demanda no es el arrendador o no se encuentra facultada para ejercer esa acción. Esto es así, pues debido a la relación personal que surge al suscribir el contrato de arrendamiento, la legitimación para ejercitar cualquier acción que se derive del incumplimiento de la obligación relativa al pago de la renta, recae en el arrendador; por tanto, no se puede considerar que carezca de legitimación "ad causam" para demandar en el juicio de desahucio. Efectivamente, dicha excepción no puede prosperar ni aun bajo el argumento de que el arrendador no es el propietario del inmueble arrendado, porque si bien la legislación sustantiva civil establece que el contrato de arrendamiento se puede celebrar por el propietario del bien, o quien tengan derecho o esté facultado para hacerlo, ya sea por autorización del dueño o por disposición de la ley, lo que parece excluir de esa posibilidad a los que no son propietarios o no están facultados para hacerlo, lo cierto es que atendiendo a la buena fe que debe imperar en la celebración de los contratos, si el arrendador cumple con la obligación de entregar al arrendatario el bien inmueble arrendado, y debido a ello, se presume humanamente que el arrendador es el propietario del bien o si estaba facultado para celebrar el mencionado contrato, el arrendatario que se benefició de esa presunción al recibir el inmueble dado en arrendamiento, no puede desconocerla, argumentando que el arrendador carece de legitimación "ad causam" para demandar en el juicio de desahucio por no ser el propietario de ese inmueble, pues mientras dicho contrato no se declare nulo o inválido, surte todos sus efectos entre los contratantes, por tanto el arrendador cuenta con legitimación "ad causam" en el juicio de desahucio.

Tesis de jurisprudencia 77/2017 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete.

Esta tesis se publicó el viernes 01 de diciembre de 2017 a las 10:13 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 04 de diciembre de 2017, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

QUINTO.- Cabe mencionar que la parte demandada opuso las siguientes excepciones:

FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO PARA DEMANDARLO, que hace consistir en que su demandante no acreditó por ningún medio legal a su alcance todos y cada uno de los hechos que manifiesta en su escrito de demanda, que no acreditó por ningún medio legal la relación contractual con la misma parte actora; excepción que es improcedente en virtud de que contrario a lo manifestado por la demanda quedo acreditado con sus propias manifestaciones vertidas en la contestación de demanda que en el año de 1975 celebró un contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinido con ***** sobre el bien inmueble ubicado en ca ***** de esta ciudad, en el que se estableció y aún existe un negocio dedicado a la venta de nieves, paletas de hielo y aguas frescas, habiendo acordado pagar por concepto de renta mensual la cantidad de ***** (***** moneda del curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica), pero es el caso que en el año 2002, se presentó en mi negocio la señora ***** , quien me informó que mi arrendador y su esposo señor ***** había fallecido, por lo que derivado de esto, fue que en ese año celebre un contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinido sobre el mismo inmueble con la señora ***** habiendo acordado que a partir ese año le pagaría por concepto de renta mensual la cantidad de ***** (***** moneda del curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica); y quedo establecido también que la persona con la que el mismo manifestó haber contratado ya falleció, siendo la propietaria del inmueble en la actualidad ***** , y tomando también en cuenta que el contrato de arrendamiento no se rescinde por la muerte del arrendador; además de que si bien la parte actora en el presente juicio es el licenciado ***** , el mismo comparece en su calidad de Apoderado Legal de ***** , por tal motivo se declara improcedente dicha excepción.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

FALTA DE ACCIÓN Y CARENCIA DE DERECHO PARA DEMANDARLA, la cual hizo consistir en que la parte demandante no cumple con lo ordenado por la ley, toda vez que en fecha ocho de septiembre de dos mil veintitrés, nunca se le ha interpelado judicialmente en forma personal ni mucho menos en legal forma, que la verdad de los hechos, que la actora al interponer medios preparatorios de juicio sobre notificación e interpelación judicial sobre requerimiento de pago, en su contra, este juzgado al dictar su auto de fecha ocho de septiembre de dos mil veintitrés, por medio del cual se radicó dichas diligencias bajo el expediente 00222/2023, auto por medio del cual ordenó, entre otras cosas que se le emplazara a juicio en su domicilio en una forma personal, mismo auto que refiere que nunca se le notificó en forma legal, ni mucho menos en forma personal; excepción que resulta improcedente en virtud de que tal y como quedo precisado en el considerando cuarto de la presente setencia, la notificación del auto de ocho de septiembre de dos mil veintitrés, relativo a los medios preparatorios a juicio, fue realizada de conformidad a lo previsto por el artículo 67, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

La excepción de **FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO PARA DEMANDARME**, excepción que hace consistir en su demandante afirma que el demandado adeuda las cantidades y conceptos que menciona en dicho punto de hechos, además de que no menciona a quien le debe las cantidades y conceptos que menciona y las fechas desde cuando las adeuda, mencionando el demandado que con ello lo deja en un completo estado de indefensión, que el demandante al exhibir un documento privado pretende acreditar que el adeudo la cantidad *********), por concepto de rentas encidas pretendiendo acreditar su acción por medio de dicho documento privado, documento que no aparece asentado quien es la persona a la que supuestamente le debe las cantidades que se le reclaman por concepto de renta, que a la actora de este juicio nada le debe, en virtud de que no la une a ella ninguna relación contractual arrendaticia, porqu enunca ha celebrado contrato verbal o escrito con la misma, sino por el contrario, que el último contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinido lo fue el celebrado en el año 2015, con uno de los hermanos de la demandante quien responde al

L'ASB / L'ICC / JUS

nombre de *****; excepción que resulta también improcedente pues el demandado refiere que el contrato verbal de arrendamiento indefinido que celebró en 2015 lo fue con *****, sin embargo, de los medios de convicción que ofreció en el presente juicio, no quedo fehacientemente acreditado la existencia de dicho contrato verbal de arrendamiento con *****.

Aunado a ello, por cuanto hace a la excepción consistente en **OBSCURIDAD EN LA DEMANDA**; la que hace consistir la demandada en que, su demandante no es congruente en lo que esta narrando en todos y cada uno de sus puntos del capítulo de hechos de su demanda, y que esto es así toda vez que la ley procesal que nos rige, en su artículo 218 fracción III, ordena que el escrito de demanda mencionara los hechos en que el actor funde su petición, narrandolos sucintamente, con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda producir su contestación y defensa, que esto no ocurre en el caso concreto que nos ocupa, toda vez que en el escrito de demanda se desprende que la misma es oscura e irregular, que no especifica la supuesta fecha en la que celebró contrato de arrendamiento con su señora madre, así como también no señala las fechas exactas o terminos de los hechos en los que fundamenta su acción, como tampoco especifica y/o señala los hechos en los que fundamento su acción, ni mucho menos acredita con prueba alguna; excepción que se declara improcedente tomando en consideración que, contrario a lo manifestado por la demandada si quedó acreditado el contrato verbal de arrendamiento celebrado con la madre de la actora, en virtud de lo manifestado por el mismo al contestar la demanda en el cual hizo mención a que que en el año de 1975, celebró un contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinito con el señor ***** sobre el inmueble ubicado en la ***** de esta ciudad lugar en el que se estableció y aún existe un negocio dedicado a la venta de nieves, paletas de hielo y aguas frescas, habiendo acordado pagar por concepto de renta mensual la cantidad de ***** (***** moneda del curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica), pero es el caso que en el año 2002, se presentó en mi negocio la señora *****, quien me informó que mi arrendador y su esposo señor ***** había fallecido, por lo que derivado de esto, fue que en ese año celebre un



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

contrato verbal de arrendamiento por tiempo indefinido sobre el mismo inmueble con la señora ***** habiendo acordado que a partir ese año le pagaría por concepto de renta mensual la cantidad de ***** (***** moneda del curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica).

Aunado a ello, de la **documental pública**, consistente en copia certificada expedida por la licenciada *****, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar del Tercer Distrito Judicial del Estado, de referente a constancias del expediente número 00708/2004, relativo al juicio sumario civil sobre nulidad de instrumento público promovido por *****, en las cuales obre el **instrumento número (720) setecientos veinte, folio número (17) diecisiete, volumen (XXXV) trigesimo quinto**, respecto a la practica de la **interpelación notarial**, en el domicilio de *****, llevara a cabo el doce de octubre de dos mil nueve; de la que se desprende que el licenciado *****, Notario Público número 208, con ejercicio en esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas realizó interpelacion notarial en la cual dijo que el señor ***** **respondio**, mencionó que es **el encargado del negocio de que es propietario su primo de nombre *******, que su primo es el arrendatario, y que el nombre de la persona o personas con la cual tiene celebrado el contrato de arrendamiento, primero fue con una señora *****; además cuando se le preguntó **cantidad paga por tal concepto**, respondió dicha persona que *****, **mensualmente los días cinco de cada mes; por su parte, cuando se le preguntó quien o a que personas les liquida las cantidades que paga por concepto de arrendamiento, mencionó que le paga la renta a la señora *****.**

Así las cosas, al no justificar la parte demandada estar al corriente en el pago del precio del arrendamiento y tampoco consigno el importe de las rentas en términos del artículo 548, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y si bien opuso excepciones a la acción ejercitada en su contra, las mismas se declararon improcedentes, en tal virtud se declara **procedente** el presente **JUICIO DE DESAHUCIO**, promovido por *****, apoderado general para pleitos y cobranzas de *****, en contra de *****.

L'ASB / L'ICC / JUS

Y atendiendo a que la parte demandada ***** al no haber desocupado el inmueble ubicado en ***** de estaciudad, Código Postal 88000 en la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, mismo que le fue dado en arrendamiento, y en el que además fue legalmente emplazado a juicio, es por lo que de acuerdo a lo previsto por los artículos 546 y 550, del ordenamiento procesal en cita, **es procedente condenarlo a desocupar y hacer entrega a la parte actora**, del inmueble ubicado en ***** de estaciudad, Código Postal 88000 en la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, 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 cause ejecutoria esta sentencia.

Así mismo, si bien es cierto, que la parte actora solicita el pago de la suma de *****, por concepto de rentas vencidas y no pagadas **desde el mes de enero de dos mil quince hasta el día de hoy (fecha de escrito 26 de octubre de 2023)**, a razón de *****, mensual, más las que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo y de la total solución y desocupación del inmueble materia del presente juicio; sin embargo, conforme a lo previstó por el artículo **1511**, del Código Civil vigente en el Estado, nos establece que “Las pensiones, las rentas, los alquileres y cualesquiera otras prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento, quedarán prescritas en dos años contados, escalonadamente, desde el vencimiento de cada una de ellas, ya se haga el cobro en virtud de acción real o de acción personal.” De tal suerte que las rentas reclamadas por la actora **del mes de enero de dos mil quince, al veintiséis de octubre de dos mil veintiuno**, al día veintisiete de octubre de dos mil veintitrés (fecha de presentación de la demanda), se encontraban prescritas por haber transcurrido dos años desde el vencimiento de ellas.

Por lo tanto, se condena a la parte demandada *****, a pagar a la actora las rentas vencidas y no pagadas de los meses de **noviembre de dos mil veintiuno a octubre de dos mil veintitrés**, a razón de *****, por concepto de renta mensual, cantidad que sumada por los **veinticuatro** meses vencidos de **noviembre de dos**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

mil veintiuno a octubre de dos mil veintitrés, dan un total de *****.

De igual forma, se le condena a la parte demandada ***** , a pagar a la actora las rentas mensuales que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, y de la total solución y desocupación del inmueble materia del presente juicio.

Aunado a lo anterior, por lo que respecta a la prestación reclamada en el inciso f), del escrito inicial de demanda, consistente en el pago de los importes de los servicios públicos de agua, luz, gas, teléfono, generados en el inmueble otorgado en arrendamiento, prestación que no puede ser materia del juicio especial de desahucio, pues en este existe incompatibilidad legal para exigir otras prestaciones accesorias o adicionales derivadas del contrato de arrendamiento; por lo que se absuelve a la parte demandada ***** , del pago de las prestaciones reclamadas en el el inciso f); atendiendo a que tratándose del juicio de desahucio se limita a la desocupación de la finca o local arrendado por falta de pago de dos o más mensualidades de renta vencidas, al que se puede añadir su cobro, así como las que se sigan venciendo hasta lograr el lanzamiento, además del pago de gastos y costas, pero en modo alguno en el procedimiento especial de desahucio puede analizarse o procurarse el cumplimiento forzoso del contrato de arrendamiento; por lo que se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que haga valer su derecho en la vía correspondiente; lo anterior con sustento como criterio orientador la tesis aislada con registro digital 162799; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Novena Época; Materias(s): Civil; Tesis: XIX.1o.A.C.58 C; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Febrero de 2011, página 2342; la cual dice lo siguiente:

“JUICIO DE DESAHUCIO. EN ESTA VÍA NO PUEDEN DEMANDARSE OTRAS PRESTACIONES ACCESORIAS O ADICIONALES DERIVADAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO PAGO DE INTERESES MORATORIOS CONVENCIONALES, CUOTAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, DRENAJE, LIMPIA, TELÉFONO O EL MANTENIMIENTO DEL BIEN ARRENDADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).

Acorde con el artículo 250 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, la parte actora debe acumular en una sola demanda todas aquellas acciones que tenga contra una misma persona y que deriven de una misma causa; sin embargo, tratándose del juicio de desahucio, las acciones que las partes pueden intentar conforme a lo previsto por los artículos 543, 544, 547, 548 y 556 del mismo ordenamiento, se limitan a la desocupación de la finca o local arrendado

por falta de pago de dos o más mensualidades de renta vencidas, al que se puede añadir su cobro, así como las que se sigan venciendo hasta lograr el lanzamiento, además el pago de gastos y costas, pero en modo alguno en el procedimiento especial de desahucio puede analizarse o procurarse el cumplimiento forzoso del contrato de arrendamiento, por no estar estipulada tal hipótesis en la ley, máxime que el referido artículo 556, en su segundo párrafo, dispone: "Ni el juicio de desahucio, ni su resultado, perjudican las acciones que las partes pueden intentar, derivadas del incumplimiento del contrato respectivo, las cuales se decidirán, en su caso, en el juicio correspondiente.". Lo que se robustece con el diverso 470, fracción I, de la propia legislación local adjetiva, en el sentido de que los conflictos que surjan sobre los contratos de arrendamiento, deben ventilarse en la vía sumaria; y que el desahucio se tramitará en la forma que dispone el capítulo respectivo. De donde se sigue que la propia legislación aplicable, hace una distinción entre las prestaciones que pueden reclamarse en una y otra vías, lo que permite concluir que en la de desahucio, existe incompatibilidad legal para exigir otras prestaciones accesorias o adicionales derivadas del contrato de arrendamiento como lo son el pago de intereses moratorios convencionales, cuotas de energía eléctrica, agua potable, drenaje, limpia, teléfono o el mantenimiento del bien arrendado." **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y CIVIL DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO.**

Aunado a lo anterior, la tesis aislada con registro digital: 2002329

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Décima Época;
Materias(s): Civil; Tesis: III.4o.(III Región) 3 C (10a.); Fuente:
Semana Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XV,
Diciembre de 2012, Tomo 2, página 1431; cuyo texto dice lo siguiente:

“JUICIO DE DESAHUCIO. EN ESTA VÍA NO PUEDEN DEMANDARSE PRESTACIONES CONVENCIONALES, COMO LA CLÁUSULA PENAL DERIVADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL SUPUESTO DE QUE NO SE ENTREGUE EL INMUEBLE A SU TÉRMINO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

De acuerdo con los artículos 2.309 y 2.310 del código adjetivo civil del Estado de México, el juicio de desahucio procederá cuando se reclama la desocupación de un inmueble por falta de pago de más de dos mensualidades, donde podrán impugnarse, además, el pago de las rentas vencidas y las que se sigan venciendo hasta que tenga verificativo el lanzamiento. De esa manera, el referido juicio se constituye como un procedimiento sumarísimo, que se limita de manera expresa a la desocupación de la finca o local arrendado por el incumplimiento referido, esto es, dicho juicio no tiene la finalidad de analizar o procurar el cumplimiento forzoso del contrato de arrendamiento y, sobre todo, de las penas convencionales pactadas en el mismo, pues tal posibilidad no se contempla por la ley de la materia, sino que su objetivo principal es lograr la desocupación del inmueble, al que se puede añadir el cobro de rentas vencidas y las que se sigan venciendo hasta lograr el lanzamiento, inclusive el pago de gastos y costas judiciales. Consecuentemente, la pena convencional que deriva del contrato de arrendamiento, consistente en una sanción para el supuesto de que no se entregue el bien arrendado al término del contrato, no constituye pago de rentas vencidas o que se sigan venciendo, a que se refiere el numeral invocado en último término; de ahí que no pueda ser materia del juicio especial de desahucio, pues en éste existe incompatibilidad legal para exigir otras prestaciones accesorias o adicionales derivadas del contrato de arrendamiento, como es el pago de la aludida pena convencional.”



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

**CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO
AUXILIAR DE LA TERCERA REGIÓN, CON RESIDENCIA EN
GUADALAJARA, JALISCO.**

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, al pago de los **gastos y costas judiciales**, los que serán computables en vía incidental en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y con apoyo además en los artículos 4°, 23, 105, 109, 112, 113, 115, 130 y 550 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO:- Ha procedido el presente **JUICIO DE DESAHUCIO**, promovido por *********, apoderado general para pleitos y cobranzas de *********, en contra de ******* o causahabientes**.

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

TERCERO:- Se condena a la parte demandada *********, a **desocupar y hacer entrega a la parte actora**, del inmueble ubicado en ******* de estaciudad, Código Postal 88000 en la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas**, 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 cause ejecutoria esta sentencia.

CUARTO.- Se condena a la parte demandada *********, a pagar a la actora las rentas vencidas y no pagadas de los meses de **noviembre de dos mil veintiuno a octubre de dos mil veintitrés**, a razón de *********, por concepto de renta mensual, cantidad que sumada por los **veinticuatro** meses vencidos de **noviembre de dos mil veintiuno a octubre de dos mil veintitrés**, dan un total de *********.

De igual forma, se le condena a la parte demandada *********, a pagar a la actora las rentas mensuales que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, y de la total solución y desocupación del inmueble materia del presente juicio.

QUINTO:- 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, al pago de los **gastos y costas**

judiciales, los que serán computables en vía incidental en ejecución de sentencia..

SEXTO:- Se absuelve a la parte demandada *********, del pago de las prestaciones reclamadas en el el inciso f), de la demanda, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente sentencia.

SÉPTIMO.- Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

OCTAVO:- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió y firma **electrónicamente** el licenciado *********, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, actuando la licenciada *********, Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe. DOY FE.

Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas.

Licenciado ***.**

Secretaria de Acuerdos.

Licenciada ***.**

Enseguida se publicó esta sentencia en la lista del día. Conste.

L'ASB / L'ICC / JAUS

El Licenciado(a) JORGE ARMANDO URESTI SALAZAR, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL TERCERO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (28) dictada el (LUNES, 19 DE FEBRERO DE 2024) por el JUEZ, constante de (17) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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 la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.