



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXPEDIENTE:365/2022

VS

**JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO
PRIMERA SECRETARIA**

1

**H.H. Cuautla, Morelos, a once de agosto
del dos mil veintidós.**

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente número **365/2022**, relativo al juicio **especial de desahucio** promovido por ********* en contra de *********, radicado en la Primera Secretaria de este Juzgado; y,

R E S U L T A N D O

1.- Con fecha dos de junio del dos mil veintidós, ******* mediante escrito presentado con folio número 427**, compareció ante este juzgado, promoviendo juicio especial de desahucio en contra de *********, señalando como pretensiones las siguientes:

A). Se condene al demandado *********, al pago de la cantidad de \$93,000.00 (noventa y tres mil pesos 00/100 M.N.), por concepto del pago de las pensiones rentísticas correspondientes a los meses de noviembre y diciembre del año dos mil diecinueve, enero a diciembre del año dos mil veinte, dos mil veintiuno y de enero a mayo del año dos mil veintidós; misma que el arrendatario omitió depositar ante este H. Juzgado, posterior al fallecimiento del arrendador *********, quien falleció el veintiséis de octubre del año dos mil diecinueve, así como las que se sigan generando hasta la desocupación y entrega del bien inmueble arrendado, tal y como se desprende del procedimiento de medios Preparatorios a Juicio en general, radicado en el Juzgado Menor Mixto de la Tercera demarcación Territorial en el Estado de Morelos, bajo el número de expediente 176/22-2.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

B). Se decrete por su Señoría, el embargo de bienes propiedad del demandado, *****, con un valor bastante y suficiente para cubrir el importe de las pensiones rentísticas completas reclamados, incluyendo el impuesto al valor agregado.

C). La desocupación y entrega del predio arrendado, debiendo entregarla de la misma forma en que la recibió, además de haber cubierto el pago de los servicios de energía eléctrica y de agua potable.

D). El pago de los gastos y costas derivado de la tramitación de este juicio.

La parte actora relató los hechos que a su consideración acreditan su acción y anexó los documentos con los que acredita su personalidad y que fundan su acción (copia certificada de medios preparatorios a juicio en general y copias certificadas de reconocimiento de herederos y designación de albacea en el expediente 104/20202, del juicio sucesorio intestamentario a bienes de *****).

2.- Mediante auto de siete de junio del dos mil veintidós se admitió en la vía especial de desahucio la demanda contra ***** ordenándose el llamamiento a juicio de desahucio al demandado requiriéndole justificara con los recibos correspondientes el pago de las rentas reclamadas por la cantidad de \$93,000.00 (noventa y tres mil pesos 00/100 M.N) correspondientes a los meses vencidos y no pagados por concepto de rentas a razón de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N) mensuales, respecto de los meses de noviembre a diciembre del dos mil diecinueve, del año



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXPEDIENTE:365/2022

VS

**JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO
PRIMERA SECRETARIA**

3

dos mil veinte y dos mil veintiuno, así como de enero a mayo del dos mil veintidós.

Hecho que ocurrió el quince de junio del dos mil veintidós en forma personalísima con el demandado, quedando debidamente emplazado a juicio con las copias de la demanda y traslados, e interpelado para que en el término de sesenta días naturales procediera a desocupar la localidad al no acreditar el pago de las rentas ni exhibir recibos de consignación.

3.-En auto de data siete de junio del dos mil veintidós se declaró precluido su derecho para dar contestación a la demanda ejercitada en su contra, asimismo y en razón de que con fecha cuatro de julio del dos mil veintidós la parte actora y promovente solicito se pasara a resolver dado que el demandado no produjo contestación a la demanda, solicitando se condene únicamente al demandado al pago de rentas vencidas y las que devengue hasta la fecha de su lanzamiento toda vez que el mismo ha desocupado el inmueble materia del presente juicio.

Por lo anterior y no habiendo pruebas pendientes por desahogar se citó a las partes para oír sentencia, la cual se dicta hoy al tenor de los siguientes:

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

CONSIDERANDOS

I.- Este Juzgado Menor Mixto, es competente para conocer y fallar en el presente caso, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 34, fracción III, del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

En adición a lo anterior, es de señalar que el artículo **31** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, establece lo siguiente:

"Para determinar la competencia por razón de la cuantía del negocio, se tendrá en cuenta lo que demanda el actor como suerte principal. No así el importe de los réditos, daños y perjuicios y demás accesorios reclamados. Cuando se trate de arrendamiento o se demande el cumplimiento de una obligación consistente en prestaciones periódicas, se computará el importe de las pensiones de un año, a no ser que se trate sólo de prestaciones vencidas, en cuyo caso se tomarán éstas como base para fijar la cuantía. Si fueren varios los actores o se exigiera pluralidad de prestaciones de carácter principal, el monto se determinará por la totalidad de lo reclamado..."

Concatenado a lo anterior, el artículo 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, que establece que los Jueces Menores conocerán de los procedimientos cuya cuantía **no exceda de mil doscientas veces** el valor diario de la unidad de medida y actualización, en consecuencia; se concluye que además este órgano jurisdiccional es competente en razón de la cuantía.

II.- La legitimación procesal activa y pasiva de las partes se encuentra debidamente acreditada en



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXPEDIENTE:365/2022

VS

**JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO
PRIMERA SECRETARIA**

5

autos, con las documentales consistentes en las copias certificadas de los medios preparatorios a juicio en general, así como las copias certificadas del juicio sucesorio intestamentario, documentales de las que se desprende que el promovente en su carácter de albacea comparece a demandar la vía especial de desahucio respecto de una fracción del inmueble ubicado en ***** , Morelos; esto en razón de ser albacea en el juicio intestamentario a bienes de ***** con quien el demandado ***** realizó contrato verbal de arrendamiento.

Documentales privada a las que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 442, y 449 del Código Adjetivo en vigor, en razón de que con dichos medios preparatorios se acredita que el demandado ***** es la persona con quien el de cujus, celebró contrato verbal de arrendamiento, esto en razón que, en dichas documentales obra la prueba confesional en la que se declaró confeso al hoy demandado, y por ciertos los hechos que contienen las posiciones que fueron calificadas de legales, asimismo porque fue interpelado para comparecer a juicio de medios preparatorios en forma personalísima en cinco de abril del dos mil veintidós, por lo que le surte el carácter de arrendatario respecto del inmueble en Litis en el cual fue debidamente emplazado a juicio, como se desprende de la cédula de notificación y emplazamiento realizado por el fedatario adscrito; por ende le surte el carácter de

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

demandado y por tanto se actualiza la legitimación pasiva de *****.

De los hechos aducidos por el promovente en su libelo de demanda se advierte que comparece en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de *****, como lo acredita fehacientemente con las copias certificadas de la resolución de reconocimiento de herederos y designación de albacea en el juicio de sucesión intestamentaria número 104/2020 radicado en el Juzgado Tercero Civil de Primera instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, y que se concatenan con las copias certificadas de los medios preparatorios a juicio en las que se desprende que el hoy demandado fue llamado en forma personalísima a contestar respecto a la circunstancia bajo la cual ocupa el inmueble ubicado en la *****; Morelos; documentales de las que se desprende que en forma verbal en su carácter de arrendatario celebró contrato de arrendamiento con *****a principios del año dos mil diecinueve, pactando la cantidad de **\$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N)** por concepto de pago mensual. Sin embargo, el veintiséis de octubre del dos mil diecinueve el arrendador ***** falleció y derivado de ello el demandado omitió realizar pago alguno o realizar consignación de pago de las rentas, por lo que el promovente refiere que desde el año dos mil diecinueve ha acudido con el demandado a solicitarle el pago de las rentas sin que haya dado cumplimiento al pago; es por ello que al haber iniciado la sucesión



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXPEDIENTE:365/2022

VS

**JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO
PRIMERA SECRETARIA**

7

intestamentaria fue declarado albacea de los bienes de su señor padre y con fecha diez de noviembre del dos mil veintiuno, se declaró judicialmente como albacea de la sucesión. En ese sentido, se acredita la legitimación activa del actor y promovente en razón que el demandado a pesar de los requerimientos personales, dejo de cubrir las pensiones desde el mes de noviembre y diciembre del dos mil diecinueve, así como de la anualidad del dos mil veinte y dos mil veintiuno, así como del mes de enero al mes de mayo del presente año, acumulándose rentas por la cantidad citada.

Por su parte, el demandado no produjo contestación a la demanda, ni exhibió los recibos de consignación de pago de las rentas, por lo que se declaró precluido su derecho y en consecuencia se presumen ciertos los hechos, en términos del artículo 148 y 368 del código adjetivo civil.

De esta forma en términos del artículo 644-A y 644 B del código adjetivo en la materia, y en razón que no se interpusieron excepciones ni defensas por parte del demandado, se procede al estudio de la acción principal; para ello es necesario establecer el marco jurídico establecido por los artículos precisados que disponen:

Artículo 644-A. De la procedencia del juicio.-
El Juicio de Desahucio procede cuando se exige la desocupación de un inmueble por falta de pago de tres o más mensualidades. La demanda deberá ir

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*acompañada con el contrato de arrendamiento respectivo en el caso de haberse celebrado por escrito, en caso contrario, de haberse cumplido por ambos contratantes sin otorgamiento de documento se justificará el acuerdo de voluntades por medio de información testimonial, prueba documental o cualquier otra bastante como **medio preparatorio de juicio**. Al escrito de demanda se deberán acompañar las pruebas para acreditar las pretensiones, dichas pruebas deberán ser ofrecidas en los términos dispuestos por el artículo 391 de este Código. Simultáneamente con el desahucio podrá reclamarse el pago de las rentas vencidas y de las que se sigan venciendo hasta ejecutarse el lanzamiento.*

Artículo 644-L.- *Para la ejecución del desahucio se tiene como domicilio legal del ejecutado la finca o departamento de cuya desocupación se trata.*

En el caso concreto que nos ocupa, se tiene que se encuentra acreditada la relación contractual de las partes *******albacea de la sucesión de *******, como arrendador y de *********, como arrendatario y respecto de una parte del inmueble ubicado en ********* Morelos, la cual se acredita con **la documental consistente en medios preparatorios a juicio en general que acredita el contrato verbal de arrendamiento**, celebrado entre el de cujus y el demandado, lo anterior en razón que derivado de la prueba confesional en la que el hoy demandado confesó fictamente el veintiséis de abril del dos mil veintidós, que celebros un contrato de arrendamiento a principios del año dos mil diecinueve, con el C. *********, respecto del inmueble ubicado en *********, Morelos, que pactaron dicho arrendamiento por \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXPEDIENTE:365/2022

VS

**JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO
PRIMERA SECRETARIA**

9

M.N) mensuales, que sabe que su articulante es el albacea de la sucesión de *****. (FOJA 47, 48).

Documental a la que se le concede valor **probatorio**, en términos del artículo 436, 437 y 490 de la ley adjetiva civil en vigor; que concatenada con la documental pública consistente en copias certificadas del juicio sucesorio intestamentario número 104/2020 exhibida por la parte actora; se desprende que el actor promueve con el carácter de albacea, y que además en su relatoría de hechos refiere que el demandado dejo de pagar las pensiones a pesar de haber sido requerido en diversas ocasiones, esto en razón que su señor padre falleció en el mes de octubre del dos mil diecinueve, y sin embargo continúa ocupando el citado inmueble; por lo que dichas documentales concatenadas, son eficaces de acuerdo a las reglas de valoración de la prueba ya citadas, las máximas de la experiencia y la sana crítica para acreditar que ambas partes pactaron arrendamiento respecto del inmueble afecto, y que la **acción de desahucio** que hace valer la actora lo es en razón de la falta de pago de tres o más mensualidades.

Hechos que analizados a través de las documentales publicas exhibidas, las cuales permiten establecer la relación contractual entre el demandado y el de cujus representado por el albacea de la sucesión intestamentaria hace procedente la acción de la parte actora; en términos de lo dispuesto por el artículo 644-A

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

del código Adjetivo en la materia; dado que dichos documentos no fueron objetados por ninguna de las partes, sino todo lo contrario, la parte demandada al no haber dado contestación a la demanda no controvierte los hechos señalados por la actora, y en términos del artículo 368 del código procesal en vigor, se le tuvo pro confesos de los hechos deducido por la actora; es decir ante la omisión de comparecer a controvertir los hechos, se declaró su rebeldía en el juicio, ello no obstante que fue notificado en forma personal.

Más aun, porque de la diligencia de emplazamiento se advierte que el demandado fue interpelado a efecto de que exhibiera los recibos de consignación que acrediten estar al corriente en el pago de la pensiones rentísticas, lo que no aconteció al no exhibirlas, ni realizar ningún pronunciamiento al respecto; por lo anterior se estima que el demandado no ha dado cumplimiento a su obligación de pago de las pensiones rentísticas del inmueble arrendado.

Diligencia a la que se le concede valor probatorio indiciario, al tenor de los artículos 490 del Código Procesal en vigor, en la materia, esto en razón de que se concatena con los hechos señalados por la actora en relación a que se pactó contrato de arrendamiento verbal con el de cujus, y el demandado omitió realizar la exhibición de las consignaciones de pago o pagar las mensualidades de los meses de noviembre y diciembre del dos mil diecinueve,. Enero a diciembre del dos mil veintiuno, y enero a mayo del dos mil veintidós, ante lo



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXPEDIENTE:365/2022

VS

**JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO
PRIMERA SECRETARIA**

11

cual no existe ninguna prueba en el sumario que acredite que el demandado dio cumplimiento a su obligación de pago por concepto de arrendamiento del inmueble ya multicitado.

Ahora bien, la acción que se analiza en el presente juicio, es la de desahucio que procede cuando se exige la desocupación de un inmueble por falta de pago de tres o más mensualidades, en la especie dicha acción se encuentra justificada ante la **falta de pago** de las pensiones rentísticas en que incurrió el demandado, y que se encuentra acreditada en razón a las documentales publicas ya multicitadas y valoradas, conforme a los ordinales 403, 436 y 437 del Código Procesal Civil en vigor; en lo medular porque de las copias certificadas de los medios preparatorios a juicio se desprende de la confesión ficta rendida por el demandado y valorada en términos del artículo 392 del Código Procesal Civil en vigencia, se desprende que celebro contrato de arrendamiento con ***** hoy de cujus, a principios del año dos mil diecinueve; que dicho inmueble arrendado se encuentra ubicado en ***** , Morelos, y que dicho arrendamiento fue pactado por la cantidad de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N) mensuales, que ha omitido cubrir las pensiones rentísticas correspondientes al mes de noviembre del dos mil diecinueve al mes de febrero del año en curso, de la fracción del predio ya citado, que sabe que su articulante es el albacea de la sucesión de

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*****mismo que se acredita con las copias certificadas del expediente 104/2020 radicado en la tercera secretaria del Juzgado Tercero Civil del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos; que ocupa dicha fracción como taller de hojalatería y pintura, que omitió cubrir las pensiones rentísticas al mes de noviembre del diecinueve al mes de febrero del año en curso (2022) ,que ha omitido realizar la desocupación y entrega material de la fracción del predio arrendado.

En razón de lo anterior y al no existir probanza alguna que permita arrobar a la conclusión de que el demandado cumpliera con su obligación de pago, se declara procedente la acción de desahucio prevista por el artículo 644-A del Código Adjetivo en la materia ejercitada por la accionante en su carácter de arrendadora, **al haberse acreditado la falta de pago de tres o más mensualidades en que incurrió el demandado.**

Por otra parte, de conformidad con el artículo 644-H del Código Procesal Civil vigente del Estado, y toda vez que la actora solicita en sus pretensiones se condene al pago de rentas vencidas como se observa de su pretensión marcada con el inciso b) en consecuencia la parte demandada deberá pagar a la parte actora la cantidad de **\$93,000.00 (noventa y tres mil pesos 00/100 M.N) por concepto de rentas vencidas que reclama a razón de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N)** por concepto de pensiones rentísticas vencidas y no pagadas, cantidad que fue pactada en



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXPEDIENTE:365/2022

VS

**JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO
PRIMERA SECRETARIA**

13

forma verbal los cuales debían pagarse los primeros cinco días de cada mes en el mismo domicilio arrendado, sin embargo y dado a que el arrendador falleció como se acreditó con las copias certificadas del juicio sucesorio intestamentario a bienes del de cujus *****, el demandado omitió hacer el pago al albacea o inclusive consignar dicho numerario, ante alguna autoridad, a efecto de evitar incidir en la falta de pago de su obligación de pago; luego entonces, al haberse acreditado que durante los meses de noviembre y diciembre del dos mil diecinueve, enero a diciembre del dos mil veinte, así como del año dos mil veintiuno; y de enero a mayo del dos mil veintidós, no dio cumplimiento al pago a que se obligó.

Por ende es procedente condenar al demandado al pago de las rentas vencidas y que son reclamadas por el albacea de la sucesión intestamentaria *****, en su libelo de demanda., que ascienden a la cantidad de \$93,000.00 (noventa y tres mil pesos 00/100 M.N); que corresponden a las pensiones rentísticas que se devengaron a partir del mes de noviembre y diciembre del dos mil diecinueve , así como a los doce meses del año dos mil veinte y del año del dos mil veintiuno, así como de enero a mayo del dos mil veintidós, y las que se sigan venciendo hasta la entrega del inmueble arrendado, o su respectivo lanzamiento; las que deberán cuantificarse en ejecución de sentencia y previa liquidación que al efecto se formule por la parte actora,

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

con apercibimiento al demandado que de no hacerse pago, se procederá al embargo de bienes suficientes para cubrir las pensiones reclamadas, resultando procedente la prestación reclamada por el promovente con el inciso b del escrito inicial de demanda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 644-K del Código Procesal Civil vigente en el Estado, el cual determina:

"Al hacer el requerimiento se embargarán y depositarán bienes suficientes para cubrir las pensiones reclamadas, si así se hubiere decretado, lo mismo se observará al ejecutarse el lanzamiento.- El arrendatario podrá antes de la diligencia de remate que se celebre respecto de los bienes embargados librarlos cubriendo las pensiones que adeude".

En consecuencia, al ser declarada procedente la pretensión principal, al haberse actualizado la falta de pago de rentas y al haberse dado cumplimiento a la desocupación y entrega del bien inmueble arrendado resulta innecesario realizar el cómputo a que se refiere el numeral 644-H que a la letra señala:

*"Si las excepciones fueran declaradas procedentes en la misma resolución, dará el Tribunal por terminada la providencia de lanzamiento, y en caso contrario, en **la sentencia señalará el plazo para la desocupación que será el que falte para cumplirse del señalado en el artículo 644-B (que en el presente juicio son sesenta días)**".*

En acatamiento al precepto legal citado y toda vez que no obstante que el promovente a través de su



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXPEDIENTE:365/2022

VS

**JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO
PRIMERA SECRETARIA**

15

escrito con número de cuenta 3764 manifestó que el demandado ha desocupado el inmueble materia del presente juicio empero no obra cercioramiento por parte del fedatario respecto de lo anterior, y en concordancia con la pretensión del promovente en su inciso c) de la demanda inicial y en razón que la prevención que se realizó a la parte demandada, en diligencia de emplazamiento respecto de la desocupación y entrega del inmueble, plazo que evidentemente ha fenecido, dado que dicho requerimiento aconteció en quince de junio del dos mil veintidós, y al haberse otorgado el plazo de sesenta días los cuales se cumplen en catorce de agosto del dos mil veintidós; en esa tesitura, se ordena al fedatario adscrito, para que se constituya en el inmueble arrendado a efecto de dar fe a través de sus sentidos y de los medios que tenga a su alcance, si el inmueble materia de la Litis se encuentra totalmente desocupado o en caso de no ser así, proceda a requerir su desocupación y en caso de negativa proceda a la diligencia de lanzamiento; realizado lo anterior, proceda a entregar en forma real, material y jurídica al albacea de la sucesión intestamentaria del de cujus el inmueble arrendado.

V. Respecto del pago de **gastos y costas**, marcado en el inciso **D)** se **absuelve** a la parte demandada en su calidad de arrendatario, del pago de **gastos y costas**, en virtud de la prohibición expresa que señalan los

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

artículos 168 y 1047 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, los cuales respectivamente establecen:

Artículos 168.- *En los negocios ante los Juzgados menores no se causarán costas, cualquiera que sea la naturaleza del juicio*

Artículos 1047.- *En los asuntos ante los juzgados menores no se causarán costas cualquiera que sea la naturaleza del juicio, inclusive si se trata de negocios mercantiles. Tampoco se impondrá ninguna sanción de multa, o daños y perjuicios por el abuso de pretensiones o defensas, o por el ejercicio malicioso de la acción procesal, o faltas al deber de lealtad y probidad, siendo inaplicables los preceptos relativos de este código*

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 96 fracción IV, 101, 105, 106, 644-H, 721 y 722 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, es de resolverse; y,

RESUELVE

PRIMERO. Este Juzgado Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial en el Estado es competente para conocer y fallar el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO. La parte actora ***** **EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESION A BIENES DE *******, probó su acción y la parte demandada ***** en su calidad de arrendatario, no compareció a juicio por lo tanto no interpuso excepciones.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXPEDIENTE:365/2022

VS

**JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO
PRIMERA SECRETARIA**

17

TERCERO. Se condena a *****a la desocupación y entrega física, material y jurídica del bien inmueble materia de la controversia, en forma definitiva a favor de la parte actora, o de quien sus derechos represente.

CUARTO. Se condena a la parte demandada al **pago** de la cantidad de **\$93,000.00 (NOVENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N)** Respecto de las pensiones rentísticas reclamadas vencidas y no pagadas correspondientes a los meses de noviembre y diciembre del dos mil diecinueve, así como del año dos mil veinte, del año dos mil veintiuno y enero, a mayo del dos mil veintidós; resultando treinta y un meses no pagados; así como a las que se sigan devengando hasta la entrega material del inmueble, las cuales se deberán cuantificar en ejecución de sentencia por parte del actor a través de incidente respectivo; apercibido el demandado que de no realizar el pago se procederá al embargo de bienes de su propiedad para cubrir el numerario de las pensiones reclamadas.

QUINTO.- Se **absuelve** a la parte demandada del pago de **gastos y costas** solicitadas en el presente juicio, por los motivos expuestos en la presente resolución.

SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Así lo resolvió en definitiva y firma la Licenciada **AIDEE LUDIVINA DOMÍNGUEZ RANGEL**, Juez Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial en el Estado, por ante su Primer Secretario de Acuerdos Licenciado **VICTOR NELSON MENDOZA VARGAS**, con quien legalmente actúa y da fe.

ALDR/mmng∞

En el "**BOLETÍN JUDICIAL**" número _____ correspondiente al día _____ de agosto de **2022**, se hizo la publicación de la resolución que antecede. **Conste.**

En _____ de agosto de **2022**, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior.-
Conste.