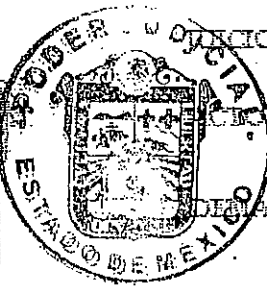
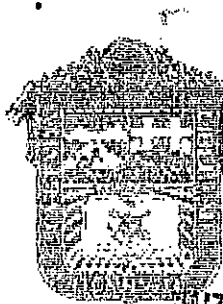




PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MEXICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CUANTIA MENOR
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, MEXICO



OFICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO

DEMANDADO: [REDACTED]

JUZGADO SEGUNDO CIVIL
DE CUANTIA MENOR
TLALNEPANTLA
SEGUNDA SECRETARIA

**AUDIENCIA A QUE HACE REFERENCIA EL
ARTÍCULO 2.322 DEL CÓDIGO DE
PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN EL
ESTADO DE MÉXICO.**

Tlalnepantla, Estado México, siendo las catorce horas del día
nueve de noviembre de dos mil once, día y hora señalado en
autos para que tenga verificativo el desahogo de la presente
audiencia, ante la presencia del Juez Segundo Civil de Cuantía
Menor del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México

[REDACTED] quien actúa en forma legal con Secretario de
Acuerdos [REDACTED]
autoriza y da fe de lo actuado; se hace constar que no
comparecen las partes, ni personal que legalmente les
represente.

Acto continuo, el Secretario de Acuerdos, pregunta al
oficial de partes de este Juzgado si ha sido presentada
promoción alguna en relación con la presente audiencia,
contestando que no ha sido presentada promoción alguna
para el desahogo de la presente diligencia.



JUZGADO
SEGUNDO CIVIL
DE CUANTIA MENOR
TLALNEPANTLA
SEGUNDA SECRETARIA



En cumplimiento a lo ordenado en la audiencia de fecha veinte de septiembre de dos mil once, así como el proveído de fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se continúa con el desahogo de la audiencia a que hace referencia el artículo 2.322 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México.

Dando fe de que no existe medio de prueba alguno pendiente por desahogar, y atento a ello, se pasa a la etapa de alegatos, haciendo constar que las partes no presentaron apuntes de alegatos por escrito y no comparecieron a la presente diligencia a fin de formularlos en forma verbal.

Acto seguido, una vez agotada la etapa de alegatos en la presente diligencia, en pleno acatamiento a lo ordenado en el precepto legal antes invocado y en atención a lo anteriormente expuesto, con citación de las partes, túrnense los presentes autos a la vista del juzgador, para efecto de pronunciar la sentencia definitiva que en derecho proceda.

TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, A
NUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.

SENTENCIA DEFINITIVA que se dicta en el juicio ESPECIAL DE DESAHUCIO, promovido por [REDACTED] contra [REDACTED], en el expediente 594/11, Y;

RESULTANDO

1.-
quince c
HERNÁN
de EDG
prestació
Casa 31-
Tlalnepa
dos men
El pago
agosto de
venficiend
materia
CIEN PE
y costas
DO CIVIL
ENOR
LA
TALNEP
repetició
reprodu
2.-
se adm
ordenar
HERNÁN
con los
las ren
plazo
inmueb
lanzad
simple
para c
Juzga
oponer
para c

98
U

1.- Mediante escrito presentado en este Juzgado el día quince de julio del año dos mil once, [REDACTED] demandó en la **VÍA ESPECIAL DE DESAHUCIO**, de [REDACTED], las siguientes prestaciones: a) La desocupación del inmueble ubicado en [REDACTED] Tlalnepantla, Estado de México, por la falta de pago de más de dos mensualidades; b) La entrega del inmueble mencionado; c) El pago de las rentas vencidas contadas a partir del mes de agosto de dos mil diez a julio de dos mil once y las que se sigan venciendo hasta la total desocupación y entrega del inmueble materia del presente juicio a razón de \$4,100.00 (CUATRO MIL CUATRE CIENTOS PESOS 00/100 M.N.) mensuales; y c) El pago de gastos y costas que se generen en el presente juicio.

Fundando su demanda en los hechos y preceptos de derecho que estimo aplicables y que en obvio de inútiles repeticiones se tienen en este resultando como si se reprodujeran.

2.- Por auto de fecha dos de agosto del año dos mil once, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose requerir al demandado [REDACTED] para que en el acto de la diligencia justificara con los recibos correspondientes estar al corriente en el pago de las rentas reclamadas y se le previniera para que dentro del plazo de **TREINTA DÍAS**, desocupara voluntariamente el inmueble dado en arrendamiento, pues de no hacerlo, sería lanzado a su costa; asimismo se ordenó que con las copias simples exhibidas, selladas y cotejadas se le corriera traslado para que dentro del plazo de **CINCO DÍAS**, ocurriera a este Juzgado a contesar la demanda entablada en su contra o para oponer las excepciones que tuviera; previniéndose, igualmente para que señalará domicilio dentro de esta jurisdicción a efecto



de oír y recibir notificaciones; de lo contrario, las posteriores aún las de carácter personal se le harían a través de la Lista y Boletín Judicial de este Juzgado.

3.- Emplazado que fue a juicio el demandado y transcurrido el plazo que se le otorgara para que diera contestación a la demanda entablada en su contra, mediante auto de fecha uno de septiembre del año en curso, se le tuvo por presentado al demandado dando contestación a la demanda instaurada en su contra oponiendo las defensas y excepciones que a sus intereses convinieron.

4. Celebrada la audiencia prevista por el artículo 2.3 del Código adjetivo en cita, se desahogaron las pruebas ofrecidas por las partes, y en razón a que en ese momento, se encontraba en trámite un recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, a efecto de dar certeza y seguridad al procedimiento, se ordenó la continuación de dicha audiencia una vez que se encontrara la respectiva resolución.

5.- En fecha catorce de octubre de la presente anualidad la titular de la Primera Sala Unitaria Civil de este Distrito Judicial emitió sentencia respecto del recurso de apelación interpuesto por el señor [REDACTED], donde los agravios hechos valer por el mencionado, resultaron infundados, confirmándose el auto dictado por el suscrito de fecha seis de septiembre del año en curso.

6.- Por auto de fecha veintiséis de octubre del presente año se señalaron las catorce horas del día nueve de noviembre del año en curso, a efecto de continuar con la audiencia de alegatos y sentencia, misma que se llevó a cabo, sin la asistencia de las partes sin que las mismas, exhibieran alegatos, citándose a las mismas para oír la sentencia correspondiente misma que hoy se dicta y;

I. Q

del presente
ninguna
relación
vigor.

II.-

establece
en acci
excepcio

conforme
en cita, s

En la es
Juzgado
document
exhibido
uno de
PLASCE
señor El
de arren
del bien
TAMAYO,
DE MÉX
(CUATR
el arren
numero

CONSIDERANDO:

I. Que este Tribunal es competente para conocer y resolver del presente juicio, toda vez que el demandado no hizo valer ninguna de las excepciones previstas por el artículo 2.31 en relación con el 1.29 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

II.- El artículo 1.252 del Código de Procedimientos Civiles establece: "El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus defensas y excepciones". Para la procedencia de la acción de desahucio conforme a lo dispuesto por el artículo 2.309 del Código adjetivo en cita, se requiere la comprobación de dos elementos a saber:

- Primero: La existencia de un contrato de arrendamiento que ligue a la partes en contienda y;
- Segundo: La falta de pago de más de dos mensualidades de renta.

En la especie el primero de los elementos a juicio del Suscrito Juzgador, quedó legalmente acreditado en términos de la documental privada consistente en contrato de arrendamiento exhibido por la parte actora, del cual se desprende que el día uno de julio del año dos mil diez, la señora [REDACTED] en su carácter de arrendadora y el señor [REDACTED] en su calidad de arrendatario, celebraron contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble ubicado en [REDACTED], TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, que el monto de la renta sería de \$4,100.00 (CUATRO MIL CIEN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) por el arrendamiento mensual, como se desprende de la cláusula número II (dos romano) de dicho contrato y que la localidad

arrendada sería para el uso de casa habitación. Documental privada a la que se le concede valor probatorio pleno al no haber sido objetada en términos de lo dispuesto por los artículos 1.302, 1.303 y 1.359 del Código de Procedimientos Civiles. Por lo que se concluye que el contrato de arrendamiento de fecha uno de julio de dos mil diez, tiene eficacia jurídica, al no existir prueba que contradiga la autenticidad de lo consignado en la documental, se encuentra robustecida con la confesión expresa que vertiera la parte demandada [REDACTED] en la diligencia de fecha veinticuatro de agosto del año en curso, la que ante la fe de la ejecutora adscrita a este juzgado, manifestó entre otras cosas: "Que no puede justificar nada, ya que no tiene ningún recibo que acredite que está al corriente con los pagos de renta, ya que nunca le han dado recibo alguno, que si vive en esta casa pero que no tiene ningún recibo de pago..." Confesión expresa a la cual se le concede eficacia probatoria plena de conformidad con lo que disponen los numerales 1.267 y 1.359 del Código procesal Civil, ello en razón de haberse realizado de manera clara y terminante en el aludido acto judicial. Sirve de fundamento de manera analógica, el criterio de Jurisprudencia por Contradicción de Tesis que a la letra dice:

"CONFESIÓN JUDICIAL. ALCANCES DE LA PRODUCIDA EN LA DILIGENCIA DE EXEQUENDO. En el juicio ejecutivo mercantil el requerimiento de pago, durante la diligencia de exequendo como primera actuación judicial, es la intimación que por virtud de un mandamiento judicial, el ejecutor del juzgado con base en las facultades y la fe pública de la que se encuentra investido, dirige a una persona para que pague el adeudo contraído o para que, en su caso, manifieste lo que estime conducente en relación con tal requerimiento; por tanto, si en dicha diligencia, a la luz de los artículos 1212 y 1235 del Código de Comercio, el demandado admite deber a la actora determinada cantidad, es una declaración que constituye una confesión, ya que se acepta la verdad de un hecho susceptible de producir consecuencias jurídicas a cargo del obligado, sobre todo cuando se realiza de manera espontánea, lisa, llanamente y sin reservas; por ello si el reconocimiento del adeudo se hace en el momento en que el deudor es requerido del pago, tal declaración es precisamente la que implica la confesión, misma que deberá ser valorada de acuerdo con las reglas de apreciación de las pruebas y en conjunto con el restante valor

Por
queda ac
intentada
partes en

Por
pretensió
la relack
nueva d
como im
en la
estableci
Judicial
Primera

Así como
Sala, Tes
Parte, LX

A
mensu

probatorio constante en autos." Novena Época. Primera Sala.
Apéndice 2000. Tomo: IV, Tesis: 157. Página 128. No. Registro
913.099.

Por tanto, en atención a las anteriores consideraciones,
queda acreditado el primero de los elementos de la pretensión
intentada consistente en la relación contractual que liga a las
partes en contienda.

Por cuanto hace al segundo de los elementos de la
pretensión de desahucio, debe decirse que hallándose probada
la relación contractual, tocaba al arrendatario la carga de la
prueba de que había hecho los pagos que la demandante afirmó
como impagados; consideración en la cual el Suscrito se funda
en la aplicación de lo establecido en la Jurisprudencia
establecida en el Apéndice de Jurisprudencia al Semanario
Judicial de la Federación, 1917-2000. Tomo IV. Materia Civil,
Primera Parte, Tesis 308. Pág. 261, que dice:

"PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA. El
pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde
demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor".

Así como la tesis de la Sexta Época, Registro: 270664, Instancia: Tercera
Sala, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Cuarta
Parte, LXII, Materia(s): Civil, Tesis. Página: 30, del tenor literal siguiente

**ARRENDAMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA RESPECTO
DEL PAGO DE LAS RENTAS.** Si el actor sostiene en su
demanda que el inquilino ha dejado de pagarle
determinada mensualidad de renta, y acredita la relación
contractual existente entre él y el arrendatario, y por
tanto, demuestra su derecho para cobrar las pensiones,
corresponde al demandado demostrar el pago, toda vez
que exigir tal prueba al arrendador equivaldría a obligarlo
a probar una negación, situación contraria no sólo a las
posibilidades humanas por tratarse de una negativa pura
y simple que no es susceptible de prueba, sino por ser tal
cosa contraria a las normas procesales inherentes a la
prueba que establece la ley procesal.

Así las cosas, la falta de pago de más de dos
mensualidades de renta y que en la especie corresponden al

mes de agosto de dos mil diez a julio de dos mil once, también quedó debidamente probado en autos, ya que el demandado no acreditó estar al corriente en el pago de las rentas reclamadas, al tener la carga de la prueba y si bien es cierto que [REDACTED]

[REDACTED] al dar contestación a la demanda instaurada en su contra opone excepciones y defensas, también lo es que con las mismas no acredita estar al corriente en el pago de las rentas que le son reclamadas ello es así porque:

I.- La falta de acción, la improcedencia de la reclamación, así como la de pago, las cuales se abordan de manera simultánea al tener íntima relación y que hicieron valer esencialmente bajo el argumento de que se ha efectuado el pago de todas y cada una de las mensualidades reclamadas por concepto de renta, pretendiendo el actor ignorar dichos pagos respecto, debe decirse que las mismas resultan improcedentes ya que no existe medio de prueba que acredite el pago de las rentas reclamadas. No existiendo instrumental de actuaciones que le beneficie.

III.- En esas condiciones y habiendo quedado acreditada la relación contractual, así como la falta de pago de más de dos mensualidades rentísticas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 2.310 del Código adjetivo en consulta resulta procedente condenar a [REDACTED]

[REDACTED], en el desahucio del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, dado en arrendamiento, en consecuencia toda vez que ha transcurrido el plazo concedido al demandado para la desocupación voluntaria, procédase a su lanzamiento y póngase al actor en posesión jurídica y material de dicho inmueble, suspéndase el lanzamiento si en el acto de la diligencia el demandado hace pago de las mensualidades correspondientes a los meses agosto de dos mil diez a julio de

dos mil once
PESOS 00/1
venciendo ha
o bien, si acre

Finalmente
artículos 7.36
primero del
demandado a
presente asu

procesal opor
Por lo ex

PRIMER
DESAMUCIO
acreditó sus
REYES HERI
contra, en co

SEGUNDA
HERNÁNDEZ
CASA 31-A, AN
TLALNEPANTLA,
consecuencia
desocupación
a la actora e
suspéndase
demandado t
los meses de
razón de \$4,
mensuales,
mes y año c

5

mbién los mil once, a razón de \$4,100.00 (CUATRO MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.) mensuales, más las que se sigan venciendo hasta la ejecución material de la presente resolución, pagar bien, si acredita haberlas pagado.

a la
es y
tar al
llo es
le la
Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 7.365 del Código Civil, en relación al 1.227 párrafo primero del Código procesal de la materia, se condena al demandado al pago de costas, que se originaron con motivo del presente asunto, lo que será cuantificado en el momento procesal oportuno.

an de
valen
pago
CIVIL
POR lo expuesto y fundado, es de resolverse y se:
LA
ARIA

RESUELVE:

PRIMERO.- Ha sido procedente la VÍA ESPECIAL DE DESAHUCIO en la que [REDACTED], le las acreditó sus elementos de la pretensión y [REDACTED] no dio contestación a la instaurada en su contra, en consecuencia;

ada la
e dos
to por
esulta
EYES
CASA
ACALA,
, en
ido al
a su
terial
to de
lades
lo de
SEGUNDO.- Se condena a [REDACTED], en el desahucio del bien inmueble ubicado en [REDACTED], TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, dado en arrendamiento, en consecuencia y toda vez que ha transcurrido el plazo para la desocupación voluntaria, procédase a su lanzamiento y póngase a la actora en posesión jurídica y material de dicho inmueble, suspéndase el lanzamiento si en el acto de la diligencia el demandado hace pago de las mensualidades correspondientes a los meses de agosto de dos mil diez a julio de dos mil once a razón de \$4,100.00 (CUATRO MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.) mensuales, más las que se hayan vencido a partir del último mes y año citado, hasta la ejecución material de la presente

resolución.

TERCERO.- Se condena al demandado, al pago de gastos y costas, previa regulación que en ejecución de sentencia se realice.

CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

ASÍ DEFINITIVAMENTE LO RESOLVIÓ EL [REDACTED]

JUEZ
SEGUNDO CIVIL DE CUANTÍA MENOR DEL DISTRITO
JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO MÉXICO, QUE
ACTÚA CON SECRETARIO DE ACUERDOS [REDACTED]

, QUIEN FIRMA Y DA FE.

DOY FE.

JUEZ

SECRETARIO

Por lo que al no haber nada más que desahogar se da por terminada la presente diligencia firmando al calce y al margen los que en ella intervienen, previa lectura íntegra que se da de la misma.

JUEZ

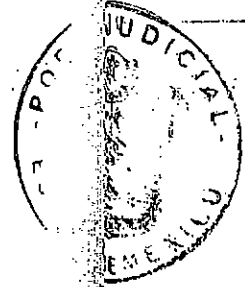
SECRETARIO

RAZÓN DE NOTIF

siendo las ocho ho
enas, el suscrito
Tlalnepantla de Bar
y sentencia de fec

señalando, en el
[REDACTED] por JLM
[REDACTED] HERNÁNDEZ
[REDACTED] la Sentencia
[REDACTED] que se fija e

[REDACTED] así como lo
DE CUANTÍA
TLALNEPANTLA el domicilio
SEGUNDA SI
por los artículos 1.1
para el Estado de Mé



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CUANTIA MENOR DE TLALNEPANTLA SECRETARIO



106

HORA

RAZÓN.- TLALNEPANTLA, MÉXICO, SEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE.- La [REDACTED],

Secretario de Acuerdos, da cuenta al [REDACTED]

[REDACTED], Juez Segundo Civil de Cuantía Menor del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, con la promoción 5293, para su acuerdo correspondiente.

CONSTE

JEEZ

SECRETARIO

AUTO, TLALNEPANTLA, MÉXICO, SEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE.

Por presentada a [REDACTED], con el escrito de cuenta, visto su contenido y el estado procesal de los autos, toda vez que las partes no recurrieron la sentencia definitiva dictada en autos; en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.205 y 1.210 fracción II del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se declara que la sentencia definitiva dictada en fecha nueve de noviembre de dos mil once, **HA CAUSADO EJECUTORIA.**

Por otro lado, atendiendo a la certificación de fecha veinticuatro de agosto de dos mil once, visible a fojas veintitrés de autos, de la cual se desprende que ha fenecido el plazo para la desocupación y entrega voluntaria del inmueble materia del presente juicio, y toda vez que de autos no se advierte que la parte demandada haya realizado la desocupación y entrega referida, en consecuencia, en ejecución de sentencia y en vía de apremio, como lo solicita la ocursoante, tórnese los autos a la Ejecutora adscrita a este Juzgado, a efecto de que en diligencia formal, y en cumplimiento al resolutivo segundo de la sentencia de mérito, ponga en posesión material a la actora, del inmueble

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CUANTIA MENOR TLALNEPANTLA, MEXICO



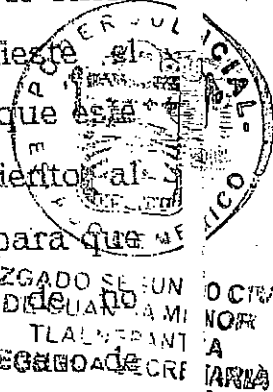
materia del presente juicio, por tanto, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 2.124 fracciones II y III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México, se autoriza el uso de la fuerza pública y el rompimiento de cerraduras en caso de ser necesario, por lo que gírese oficio al Director General de Seguridad Pública y Tránsito de Municipal de Tlalnepantla, México, a efecto de que proporcione los elementos necesarios a la funcionaria en cuestión, para la realización de la diligencia de mérito, debiendo informar a este Juzgado la forma y términos en que se cumplimente el oficio que para tal efecto se le remita, o bien, manifieste el impedimento legal que tenga para no hacerlo, a fin de que este Juzgado esté en posibilidad de emitir pronunciamientos al respecto. Se previene al Director de dicha dependencia para que proporcione los elementos citados, apercibido que de no hacerlo, o no remitir el informe antes señalado para el efecto de impedimento, se le aplicará una multa de quinientos pesos, en términos de lo dispuesto por la fracción I del numeral citado en líneas que anteceden; lo anterior en razón de ser auxiliares del Poder Judicial del Estado de México, en términos del artículo 5 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Se previene a la parte interesada para que realice los trámites necesarios a efecto de presentar con la debida oportunidad ante la dependencia ya citada el oficio de auxilio y colaboración mencionado, quedando a disposición de la misma el oficio en comento en la Secretaría de este Juzgado, para que lo recoja si a su interés conviene hacerlo.

NOTIFÍQUESE

ASÍ LO ACORDÓ Y FIRMA EL JUEZ SEGUNDO CIVIL DE
CUANTÍA MENOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
TLALNEPANTLA, MÉXICO, [REDACTED]

FRANCISCO J.
FORMA LEG
LICENCIADA I
FE DE LO ACT

JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CUANTIA MENOR DE TLALNEPANTLA, MEXICO

7
109

Gobierno del Estado de México
Poder Judicial
Consejo de la Judicatura
Juzgado Segundo Civil de Cuantía Menor de Tlalnepantla, México.

nento en lo
el Código de
México, se
pimiento de
ese oficio al
e Municipal
orcione los
ón, para la
rmar a este
nte el oficio
anifieste el
de que este
lamierito al
ia para que
que de no
TLALNEPANTLA
JUZGADO DE
SECRETARÍA
s pesos, en
al citado en
xiliares del
el artículo 5
e previene a
necesarios a
d ante la
colaboración
el oficio en
lo recoja si

[REDACTED], QUE ACTUA EN
FORMA LEGAL CON SECRETARIO DE ACUERDOS,
[REDACTED] QUE FIRMA Y DA
FE DE LO ACTUADO. DOY FE

JUEZ

SECRETARIO

CIVIL DE
CIAL DE
DERECHO



RAZÓN DE
las 8:31 ocho
de diciem
Notificador d
Tlalnepantla,
diciembre
su publicació
que fijo en es
Tribunal, de
artículos 1.1
Civiles para e



JUZGADO SEPTIMO DE CUANTIA
TLALNEPANTLA
SEGUNDA SECCION

Auto PZL

Actos