

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **tres de noviembre de dos mil veintiuno.**

VISTOS para resolver los autos del expediente número **0944/2019** relativo al **juicio único civil** que en ejercicio de la **acción de rescisión de contrato de arrendamiento** promovió **XXXXXX** en contra de **XXXXXX** y **XXXXXX**; y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma bajo los siguientes:

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

I. Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que:

"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.-

Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción."

II. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio, atenta a lo establecido por el artículo 142 fracción III del Código Procesal Civil, que establece que es juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles; y lo mismo se observará respecto a las cuestiones derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles; y de la demanda se obtiene que el inmueble materia de arrendamiento se encuentra dentro de la jurisdicción de este juzgado; surtiéndose a su vez la competencia en razón de materia y grado en términos de lo que se prevé en los artículos 2º, 38 y 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

III. La vía única civil resulta procedente en virtud de que en el presente juicio se ejercita una acción de rescisión de contrato, la

cual no se encuentra prevista dentro de los procedimientos especiales contemplados por el Título undécimo del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

IV. La parte actora **XXXXXX** demandó a **XXXXXX** y **XXXXXX**, por las siguientes prestaciones:

A. *Para que por sentencia firme se declare la rescisión y terminación por consecuencia, del contrato del arrendamiento verbal celebrado con los hoy demandados, mismos que se anexa al cuerpo del presente escrito.*

B. *Para que por sentencia firme se condene a los hoy demandados a la entrega del bien inmueble arrendado, libre de todo gravamen y en las condiciones en las que fue entregado.*

C. *Para que por sentencia firme se condene a los demandados al pago de las pensiones rentísticas vencidas desde el día diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho y las demás que se generen hasta la entrega del domicilio, así como el pago de intereses moratorios del 2% mensual generado a partir de la última fecha de pago.*

D. *Para que en el momento de la diligencia de desahucio que ordene su señoría se embarguen bienes suficientes para garantizar el pago del adeudo originado de las pensiones rentísticas vencidas, así como los intereses moratorios.*

E. *Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.”*

Basó sus pretensiones en los hechos marcados con los números del uno al seis de su escrito inicial de demanda, visible a fojas uno a tres del sumario.

En fecha tres de octubre de dos mil diecinueve se tuvo a la demandada **XXXXXX** por no contestada la demanda, toda vez que la misma no dio cumplimiento a la prevención que le fuera realizada en autos.

V. Ahora bien, no pasa desapercibido para esta autoridad que en el escrito inicial de demanda, la accionante señaló como nombre de los demandados **XXXXXX** y **XXXXXX**, sin embargo, una vez que fueron analizadas las constancias, en específico la copia simple

del contrato de arrendamiento visible a fojas cuatro a nueve del sumario, se advierte que el apellido correcto de los demandados es **XXXXXX**, lo que además se adminicula con el escrito de contestación de demanda suscrito por **XXXXXX**, quien al momento de señalar sus generales refirió apellidarse **XXXXXX**, manifestación que se valora en términos del artículo 338 del código procesal civil y que además se concatena con la copia simple de la credencial de elector presentada por la demandada y que obra a foja veintinueve de autos, y a la que se le concede valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 90 numeral 3, 346 y 351 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de que el titular de su original, manifestó bajo protesta de decir verdad que aquella fue tomada fielmente de ésta, y coincide en todos sus términos; pues aunque en proveído de fecha tres de octubre de dos mil diecinueve, no se acordó de conformidad la petición de la demandada **XXXXXX** de tenerle contestada la demanda, tal situación no es óbice para dejar de valorar dicho documento pues con éste la demanda pretendió dar cumplimiento al requerimiento que se le hizo en autos, de ahí que se acredite que su apellido correcto es **XXXXXX**.

En tal sentido es evidente que en apellido que fuera señalado como el de los demandados en el escrito inicial de demanda es un mero error mecanográfico y no se trate de dos personas distintas a aquellas con la que la accionante celebró el contrato fundatorio de la acción; de ahí que, ante el evidente error mecanográfico es menester subsanar el mismo y se señala como nombre correcto de los demandados **XXXXXX** y **XXXXXX**, sin que lo anterior vulnere en perjuicio del demandado su garantía de acceso a una justicia imparcial consagrado en el artículo 17 constitucional.

Cobra sustento a lo anterior, la tesis aislada de la décima época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, tesis I.3o.C.1009 C (9a.), localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro IV, enero de 2012, tomo 5, página 4282, número de registro 160468, que a la letra señala:

“ACCIÓN. EL JUZGADOR DEBE INTERPRETAR EL ESCRITO DE DEMANDA EN ARMONÍA CON LAS PRUEBAS Y

ANEXOS EN QUE SE SUSTENTA. Este tribunal ha establecido mediante criterio jurisprudencial (I.3o.C. J/40) de rubro: "DEMANDA. COMO ACTO JURÍDICO ES SUSCEPTIBLE DE INTERPRETACIÓN INTEGRALMENTE.", que de existir en el escrito de demanda palabras contrarias, el juzgador debe realizar una interpretación integral de la demanda para armonizar los datos en ella contenidos y fijar un sentido que sea congruente con los elementos que la conforman, a efecto de dilucidar las verdaderas pretensiones sometidas a litigio. Ahora, en una nueva reflexión, se debe establecer que para una debida integración de la acción no basta con que el juzgador realice una interpretación del contenido del escrito de demanda, sino que ésta se debe armonizar con las pruebas y anexos a la misma, al constituir la demanda y los documentos fundatorios de la acción un todo, de tal forma que si de los documentos anexos se desprende que alguno de los datos asentados en la demanda son incorrectos o inexactos, debido a un mero error mecanográfico, se resuelva sobre la acción efectivamente planteada. Sin que se pueda considerar que con dicha actuación se deje en estado de indefensión a la parte demandada, en virtud de que a ésta se le emplaza con la copia no sólo del escrito inicial de demanda sino también de las pruebas y anexos a la misma."

Así como la jurisprudencia de la novena época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, tesis I.3o.C. J/40, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXVI, agosto de 2007, página 1240, número de registro 171800, que señala:

“DEMANDA. COMO ACTO JURÍDICO ES SUSCEPTIBLE DE INTERPRETACIÓN INTEGRALMENTE. Es legal una sentencia cuando su dictado no se aparta de los hechos constitutivos de la controversia, sino que se apoya en una debida interpretación del escrito inicial de demanda, ocurso, que como cualquier otro acto jurídico es susceptible de interpretación cuando existen palabras contrarias. La interpretación de la demanda debe ser integral, a fin de que el juzgador armonice los datos en ella contenidos y fije un sentido que sea congruente con los elementos que la conforman, lo

que se justifica plenamente, en virtud de que se entiende que el Juez es un perito en derecho, con la experiencia y conocimientos suficientes para interpretar la redacción oscura e irregular, y determinar el verdadero sentido y la expresión exacta del pensamiento de su autor que por error incurre en omisiones o imprecisión, tomando en cuenta que la demanda constituye un todo que debe analizarse en su integridad por la autoridad a efecto de dilucidar las verdaderas pretensiones sometidas a litigio.”

VI. Ahora bien, dilucidado lo anterior, se procede a analizar el emplazamiento practicado al demandado **XXXXXX**, esto en atención a que el emplazamiento constituye un presupuesto procesal de orden público que debe de estudiarse de oficio, pues se trata de una de las formalidades esenciales del procedimiento de mayor relevancia para garantizar el derecho de audiencia del demandado, pues de ese acto procesal depende que éste pueda contestar la demanda, ofrecer y desahogar pruebas y alejar en el juicio; además de que tiene como propósito que el demandado tenga adecuada defensa.

Sirviendo de apoyo el criterio jurisprudencial 780, Séptima época, apéndice 1917-1988, Segunda Parte, Página 1287, cuyo rubro y texto dicen:

“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES OFICIO.- La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte, La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si

se efectuó o no y sí, en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia”.

En tal sentido, el artículo 114 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece:

“Procede la notificación por edictos:

I.- Cuando se trate de personas inciertas;

II.- Cuando se trate de personas cuyo domicilio se ignora;

III.- En todos los demás casos previstos por la ley.

En los casos de las fracciones I y II, los edictos se publicarán por tres veces, con intervalos no menores de siete días en el Periódico Oficial y otro periódico de circulación estatal, haciéndose saber al citado que deberá presentarse dentro de un término que no será menor de quince días ni excederá de treinta, si se trata de citaciones.

Previo al emplazamiento por edictos, el Juez deberá girar oficio a la Policía Ministerial, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a la Dirección General de Catastro, a la Comisión Federal de Electricidad y a cualquier otra dependencia pública que considere pertinente, a fin de que le informen si en sus registros cuentan con algún domicilio de quien se deba emplazar. En todo caso el Juez otorgará un término de cinco días para que se le remita el referido informe.”

Como puede observarse, el artículo en cita establece que, cuando se ignore el domicilio del demandado, éste debe de ser emplazado a juicio mediante la publicación de edictos, previo a la búsqueda que la autoridad jurisdiccional realice ante las diversas dependencias del último domicilio del demandado.

Así, tal como se desprende de las constancias que obran en autos, en fecha veintiocho de octubre de dos mil diecinueve se ordenó girar oficio a diversas dependencias de la entidad a fin de que informaran a la suscrita si tenían registros del domicilio de **XXXXXX**; sin embargo, de de los oficios números 4884-2019, 4885-2019, 4886-2019, 4887-2019, 4888-2019 y 4889-2019 girados por esta autoridad, visibles a fojas treinta y tres a treinta y ocho de autos, se

advierte que ante las diversas dependencias se solicitó la búsqueda de la persona con nombre **XXXXXX**, lo que ocasionó que las diversas dependencias realizaran la búsqueda en sus archivos de una persona distinta a **XXXXXX**, tal como se advierte de los informes rendidos por la Comisión Federal de Electricidad, Comisaría General de la Policía Ministerial, Junta Local Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral, Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, Veolia Agua Aguascalientes S.A. de C.V. e Instituto Catastral del Estado visibles a fojas treinta y nueve, cuarenta y uno a cuarenta y tres, cuarenta y siete, cincuenta y uno; y cincuenta y dos de autos, de las que no se generó resultado alguno, ocasionando así que ésta autoridad en fecha veinticinco de septiembre de dos mil veinte, ordenara el emplazamiento de **XXXXXX** mediante la publicación de edictos.

Por ende, aún y cuando **XXXXXX** haya sido emplazado mediante edictos visibles a fojas setenta y tres a ciento diez de autos, en el que se señaló su nombre correcto, tal emplazamiento no se encuentra ajustado a derecho pues no se cumplió cabalmente con el requisito establecido por el artículo 114 del ordenamiento legal en cita, ya que la búsqueda que realizaron las dependencias fue de una persona distinta al demandado, sin que para efectos de la búsqueda y emplazamiento del demandado, tal situación pueda ser considerada como un error mecanográfico; además de esto, del documento fundatorio de la acción visible a fojas cuatro a nueve del sumario, se advierte que en dicho acto jurídico el demandado señaló como último domicilio el ubicado en la calle **XXXXXX**, el cual de autos se advierte que no fue agotado.

Por lo anterior y al ser el emplazamiento la actuación más importante del procedimiento, al haberse ordenado la búsqueda de una persona distinta al demandado y no haberse agotado en su totalidad todos los domicilios conocidos del mismo, es que no se cumplió cabalmente con lo dispuesto por el artículo 114 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, lo que evidentemente coloca al demandado en estado de indefensión, por lo que resulta nulo el

emplazamiento realizado a **XXXXXX** así como las actuaciones practicadas con anterioridad.

En cuanto a la demandada **XXXXXX**, su emplazamiento se encuentra ajustado a derecho, pues tal como se advierte de la cédula de notificación visible a foja quince de autos, ésta fue emplazada a juicio con su apellido correcto, pero, independientemente de ello, cualquier irregularidad en el emplazamiento quedó subsanado al momento de que ésta compareció al presente juicio.

Sirve de apoyo la tesis aislada de la novena época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, tesis II.2o.C.87 K, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XVIII, diciembre de 2003, página 1388, número de registro 182647, que a la letra dice:

“EMPLAZAMIENTO. LOS DEFECTOS O VICIOS DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA QUEDAN DEPURADOS CUANDO SE CONTESTA LA DEMANDA Y SE EJERCE EL DERECHO DE DEFENSA, SIN VULNERARSE, POR ENDE, LA GARANTÍA DE AUDIENCIA. Resulta indiscutible que la falta de emplazamiento constituye la máxima transgresión procesal dentro del juicio, por cuanto en tal supuesto se priva al demandado de la garantía de audiencia y de una adecuada defensa de sus derechos. No obstante, cuando la parte enjuiciada contesta la demanda, opone defensas y excepciones y ofrece las pruebas que considera acordes a sus pretensiones, es concluyente que no se le deja en estado de indefensión al purgarse, por ende, los vicios que pudiera haber tenido el acto de emplazamiento, pues al comparecer al juicio se satisface el fin primordial que persigue el llamado relativo. Así, aunque existiesen errores o vicios en tal diligencia de emplazamiento, el hecho de contestar oportunamente la demanda, oponer defensas y excepciones, ofrecer pruebas, apelar de la sentencia inicial y expresar alegatos en la alzada, depura los vicios que hayan existido al respecto, convalidándose la actuación relativa dada la contestación a la demanda, con lo cual queda satisfecho el objetivo y fin jurídico de la garantía de audiencia y derecho de defensa ejercido por la parte demandada.”

VI. Consecuentemente, en virtud de atender al orden público y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66 en relación con el 68 del Código de Procedimientos Civiles, por las razones expuestas con antelación, **se declara nulo el emplazamiento** practicado al demandado **XXXXXX**, por lo que se deja sin efectos la citación a sentencia y se **repone el procedimiento** para el efecto de emplazar conforme a derecho a **XXXXXX** quedando intocadas las diversas actuaciones en lo tocante a la demandada **XXXXXX**.

Se ordena emplazar al demandado **XXXXXX** en el domicilio ubicado en la **calle XXXXXX número XXXXXX, colonia XXXXXX de esta ciudad**, en los mismos términos que los ordenados en auto de fecha dieciocho de julio de dos mil diecinueve.

Agotado ese domicilio, y de no lograrse el emplazamiento de **XXXXXX**, se ordena girar oficios de búsqueda a la **Comisaría General de la Policía Ministerial del Estado, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Aguascalientes, Comisión Federal de Electricidad, Instituto Nacional Electoral y Veolia Agua, Aguascalientes S.A. de C.V.**, para que informen a esta autoridad si cuentan con datos o registros que sirvan para determinar el actual paradero de **XXXXXX**, lo anterior con fundamento en el artículo 114 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Agotados los domicilios de búsqueda proporcionados por las diversas dependencias y por la parte actora, y de no ser posible realizar el emplazamiento de **XXXXXX**, emplácese a **XXXXXX**, en términos del artículo 114, fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado mediante la **publicación de edictos que se publicarán por tres veces consecutivas de siete en siete días, en el Periódico Oficial del Estado y otro de circulación estatal**, haciéndole saber que deberá presentarse al local de éste Juzgado dentro de un término que no exceda de **treinta días** para dar contestación a la demanda entablada en su contra, quedando a su disposición las copias de la demanda y de los documentos

fundatorios de la acción en la Secretaría de éste Juzgado para que se imponga de su contenido. Así mismo hágase del conocimiento a **XXXXXX**, en las propias publicaciones de los edictos que deberá señalar domicilio en ésta ciudad para oír y recibir toda clase de notificaciones, con apercibimiento que de no hacerlo las subsecuentes aún las de carácter personal se le practicarán mediante cédula que se fije en los estrados de éste juzgado conforme lo disponen los artículos 105 y 115 del expresado código adjetivo civil de la localidad.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, Fracción III, 81, 83, 84, 85 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

PRIMERO. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO. Se declara nulo el emplazamiento practicado a **XXXXXX**.

TERCERO. Se deja sin efectos la citación a sentencia y se **repone el procedimiento** para el efecto de emplazar conforme a derecho a **XXXXXX** quedando intocadas las diversas actuaciones en lo tocante a la demandada **XXXXXX**.

CUARTO. Se ordena emplazar al demandado **XXXXXX** en el domicilio ubicado en la **calle XXXXXX número XXXXXX, colonia XXXXXX de esta ciudad**, en los mismos términos que los ordenados en auto de fecha dieciocho de julio de dos mil diecinueve.

QUINTO. Agotado ese domicilio, y de no lograrse el emplazamiento de **XXXXXX**, se ordena girar oficios de búsqueda a la **Comisaría General de la Policía Ministerial del Estado, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Aguascalientes, Comisión Federal de Electricidad, Instituto Nacional Electoral y Veolia Agua, Aguascalientes S.A. de C.V.**, para que informen a esta autoridad si cuentan con datos o registros que sirvan para determinar el actual paradero de **XXXXXX**.

SEXTO. Agotados los domicilios de búsqueda proporcionados por las diversas dependencias y por la parte actora, y de no ser posible realizar el emplazamiento de **XXXXXX**, emplácese a **XXXXXX**, mediante la **publicación de edictos que se publicarán por tres veces consecutivas de siete en siete días, en el Periódico Oficial del Estado y otro de circulación estatal**, haciéndole saber que deberá presentarse al local de éste Juzgado dentro de un término que no exceda de **treinta días** para dar contestación a la demanda entablada en su contra, quedando a su disposición las copias de la demanda y de los documentos fundatorios de la acción en la Secretaría de éste Juzgado para que se imponga de su contenido. Así mismo hágase del conocimiento a **XXXXXX**, en las propias publicaciones de los edictos que deberá señalar domicilio en ésta ciudad para oír y recibir toda clase de notificaciones, con apercibimiento que de no hacerlo las subsecuentes aún las de carácter personal se le practicarán mediante cédula que se fije en los estrados de éste juzgado.

SÉPTIMO. En términos de lo previsto en el artículo 73, fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

OCTAVO. Notifíquese y cúmplase.-

Así definitivamente lo sentenció y firma la **licenciada Lorena Guadalupe Lozano Herrera, Juez Primero de lo Civil del Estado**, asistida de la Secretaria de Acuerdos que autoriza **licenciada Elizabeth Durón Piña**. Doy fe.-

La **licenciada Elizabeth Durón Piña**, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en lista de acuerdos con fecha **cuatro de noviembre de dos mil veintiuno**. Conste.-

L/mjmg / viri*

La **licenciada María José Muñoz González**, Secretaria Proyectista adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0944/2019** dictada en **tres de noviembre de dos mil veintiuno**, constante de **doce** fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del 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: **nombres de las partes y domicilios**, información que se considera legalmente como confidencial por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.