

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiséis de
septiembre de dos mil diecinueve.-

V I S T O S , para dictar **sentencia definitiva** los
autos del expediente número ********* que en la vía civil de
juicio **UNICO CIVIL** promueve *********, en contra de ******** y
********* **ambos de apellidos *******, la que se dicta bajo los
siguientes:

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

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos
Civiles del Estado establece: "**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.**" y estando
citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar
la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

II.- Se determina que la vía de juicio único civil
elegida por la parte actora, para el ejercicio de la
acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se
ha establecido, se ejercita la acción de cumplimiento de
contrato de arrendamiento y respecto a la cual el Código
Adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece
trámite especial alguno, de ahí que deba seguirse en la
vía propuesta por la accionante.-

III.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que señala el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues establece que es Juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles y que lo mismo se observará respecto a contratos de arrendamiento sobre inmuebles, hipótesis que surge en el caso a estudio pues se reclama el cumplimiento de un contrato de arrendamiento sobre un inmueble que se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgador, de lo cual se deriva la competencia de esta autoridad para conocer del presente asunto; además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.-

IV.- El C. *****, suscribe la demanda ostentándose como apoderado general para pleitos y cobranzas de *****, carácter que justifica con el primer testimonio del acta número *****, volumen *****, de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, visible de la foja cuatro a la seis de autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, la cual consigna el poder que al primero mencionado le confiere *****, que por tanto ***** está facultado para demandar a nombre de *****, de acuerdo a lo que establece el artículo 41 del Código antes invocado.-

Con el carácter que se ha indicado ***** demanda en la vía de juicio único a ***** y ***** ambos de

apellidos *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: “A).- Para que por Sentencia firme, se Condene a los demandados a pagar a mi Representado la cantidad de \$ 19,500 (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), por concepto del pago de tres meses de rentas correspondientes a los meses de, Marzo, Abril y Mayo del año en curso, a razón de \$ 6,500.00 (SEIS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) mensuales cada una, **(Cláusula Segunda, del contrato de Arrendamiento), (anexo dos).** B).- Para que por Sentencia firme se **condene a los Demandados a pagarme la cantidad de \$ 9,520.00 (NUEVE MIL, QUINIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.), por concepto del pago del Consumo de Energía Eléctrica,** que utilizó y dejó de pagar, siendo esto cuando estaba en uso de la Bodega arrendada y que en forma furtiva y a escondidas abandono, cabe aclarar que se le reclamaba la cantidad muy superior, pero por la intervención y apoyo de un Funcionario se redujo casi totalmente el costo de la Energía Eléctrica que utilizo el Arrendatario demandado, inclusive se salvó de una denuncia penal por fraude federal, ya que se le cobraba la cantidad de \$ 57,874.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL, OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), **y que se comprometió a pagar según lo establece la cláusula Séptima del Contrato de Arrendamiento, antes señalado.** C).- Para que por Sentencia firme se condene a los Demandados a pagarme la cantidad de \$ 10,706.93 (DIEZ MIL SETECIENTOS SEIS PESOS 93/100 M.N.), por concepto de gastos de Material Eléctrico que se tuvo que comprar por los desperfectos que ocasiono de manera intencional el Demandado ***** al tratar de que la Comisión Federal de Electricidad no se diera cuenta que el utilizaba energía eléctrica de manera ilegal se la robaba, pero fue detectado por dicha Dependencia Federal y cuando le hicieron una Inspección, éste ocasiono destrozos en todas las paredes de la Instalación de luz en la Bodega

arrendada, tal y como se acredita con seis facturas expedidas por *****, con motivo de las compras de material eléctrico que el destruyo y se llevó consigo cuando huyo dejando sola la Bodega en cuestión. D).- Para que por Sentencia firme se condene a los Demandados al pago de Gastos y Costas que se origin con motivo del presente asunto, que por su culpa me veo en la imperiosa necesidad de demandarlo.”- **Acción que contemplan los artículos 2296 fracción I y 2300 del Código Civil vigente del Estado.-**

Los demandados *****, dan contestación a la demanda interpuesta en su contra, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se les reclaman y de los hechos en que se fundan, oponiendo en común las siguientes excepciones: **1.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.- 2.- OSCURIDAD DE LA DEMANDA.- 3.- NON MUTATIS LIBELI.- 4.- EXCEPCIÓN Y DEFENSA DERIVADA DE LOS ARTÍCULOS 91 Y 92 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE DEL ESTADO.- 5.- LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-**

V.- Toda vez que la legitimación en la causa es un presupuesto procesal que esta autoridad debe analizar de oficio lo que necesariamente debe realizarse al dictarse sentencia definitiva pues atañe a la cuestión litigiosa, es por lo que esta autoridad procede a hacer el análisis solo de aquellas pruebas aportadas al juicio de las que se desprendan datos sobre la legitimación del accionante, toda vez que este juzgador puede analizar los elementos aportados para establecer lo conducente respecto a la legitimación activa al ser un presupuesto procesal, atendiendo al siguiente criterio de jurisprudencia:

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”.- *Tesis: VI.3o.C. J/67, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 169271, Tribunales Colegiados de Circuito Tomo XXVIII, Julio de 2008, Pág. 1600, Jurisprudencia (Civil).*-

Sobre la legitimación en la causa Eduardo Pallares en su obra titulada “Diccionario de Derecho Procesal Civil” señala: “**LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA . . . Chiovenda . . . considera la legitimación en la causa como una condición para obtener sentencia favorable . . . dice que la legitimación en la causa consiste en la identidad del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la**

voluntad de la ley (legitimación pasiva) . . . En otros términos, **está legitimado el actor cuando ejercita un derecho que realmente es suyo**, y el demandado, cuando se le exige el cumplimiento de una obligación que también es a cargo de él. . .".-

Ahora bien, en el juicio que nos ocupa se apersona ***** por conducto de su apoderado ***** demandando a ***** por el cumplimiento del contrato de arrendamiento que se exhibió como base de la acción.-

Por otra parte, el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad establece: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**; en observancia a esto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación, una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada y excepciones opuestas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita ofrecieron y se les admitieron pruebas. **valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:**

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el Testimonio Notarial de la escritura número *****, volumen *****, de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, elevado ante la fe del Notario Público número ***** de Tacatecas, visible de la foja cuatro a la seis de autos, a la cual se le concede valor probatorio pleno de acuerdo a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que **el día diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, *******, otorgó poder general para pleitos y cobranzas a favor de

****, fecha que es posterior a la celebración del contrato basal, es decir, posterior al uno de mayo de dos mil dieciséis.-

DOCUMENTAL PRIVADA "B", consistente en dos impresiones de Carta Invitación expedidas por la Comisión Federal de Electricidad dirigidas a *****, visibles a fojas catorce y quince de los autos, a las cuales no se les concede valor probatorio alguno en términos de lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues además de ser una copia simple, su contenido no se encuentra robustecido con algún otro elemento de prueba que haga presumir la veracidad de su contenido, aunado a que en su caso, lo único que demostraría es que el servicio de luz se encuentra registrado a favor de *****, mas no acredita en forma alguna que este sea el propietario del inmueble en el que se proporciona el servicio.-

Las pruebas admitidas al demandado, se valoran de la siguiente forma:

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente el comprobante de pago de fecha seis de abril del dos mil diecisiete expedido por la Comisión Federal De Electricidad, respecto del servicio número *****, visible a foja sesenta y dos de los autos, respecto a la cual la parte actora en aras de su perfeccionamiento ofreció la **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, desahogada en audiencia de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve, por conducto de su apoderado legal *****, el cual, luego de que tuvo a la vista el

documento materia de ratificación, fue reconocido como de aquellos que expide su representada, atendiendo a ello y a que dicho documento no fue objetado en términos de ley, se le concede valor probatorio únicamente para acreditar que el suministro de energía eléctrica se encuentra a nombre de *****, sin que con ello se demuestre en forma alguna que este último sea propietario del inmueble arrendado, pues es un hecho conocido que cualquier persona puede contratar el citado servicio y no únicamente el propietario.-

Ambas partes ofrecieron en común:

DOCUMENTAL PRIVADA consistente en un contrato de arrendamiento de fecha uno de mayo de dos mil dieciséis, visible de la foja siete a la nueve de los autos, al cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo previsto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues los demandados en su escrito de contestación de demanda, reconocieron su celebración; pese a lo anterior, no le beneficia al oferente de la prueba, pues del mismo se desprende que como parte arrendadora lo celebraban ***** **Y/O** H. ***** , asentándose de la misma forma al momento de identificar las firmas en el contrato, por lo cual, de su redacción se concluye que el contrato lo podía celebrar como arrendador las dos personas antes indicadas (al utilizar la copulativa "y"), o bien, cualquiera de ellos (al utilizar la disyuntiva "o"), además, por la parte arrendadora únicamente se plasmó una firma, la que es comparada con la firma que se plasmó en el escrito inicial

de demanda (foja tres), la cual en sus rasgos pertenece a ***** quien se ostenta como apoderado de ***** , además de lo anterior, no se asentó de forma alguna que quien firmó como arrendador ***** haya celebrado el contrato en su calidad de apoderado de ***** , lo que lleva a determinar que ***** celebró el contrato de arrendamiento en lo personal y no en representación de persona alguna.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables a los demandados, por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo. Además, obran las órdenes de verificación visibles de la foja diez a la trece de autos, donde se establece como nombre del usuario el de ***** , sin embargo, lo único que acredita es que el suministro de energía eléctrica se encuentra a nombre de ***** , sin que con ello se demuestre en forma alguna que este último sea propietario del inmueble arrendado, pues es un hecho conocido que cualquier persona puede contratar el citado servicio y no únicamente el propietario.-

PRESUNCIONAL, sobre todo la legal que se deriva del artículo 1682 del Código Civil vigente del Estado, el cual dispone que ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar autorizado por él o por la ley, por lo tanto, si al momento de la celebración del contrato basal no se le había otorgado poder a ***** para actuar en representación del actor ***** , es que el primero mencionado se obligaba

en lo personal, más aún que el artículo 1683 del código antes invocado, refiere que si se celebra un contrato por quien no sea legítimo representante de alguna persona, puede hacerse por ésta la ratificación correspondiente ya sea expresa o tácita, además que el consentimiento puede ser tácito cuando resulte de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, por lo cual si el contrato basal se encontraba suscrito por ***** sin que se ostentara como apoderado de ***** , se concluye que aquel lo suscribió en lo personal y no como apoderado del último indicado; prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo que señala el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que las demás pruebas admitidas a las partes y que no se señalan en esta resolución, no se analizaron en razón de que no apoyan cuestión alguna por cuanto a la legitimación en la causa que ahora se analiza y a efecto de no prejuzgar sobre la materia de la litis.-

VI.- En el caso que nos ocupa, se debe tomar en consideración lo establecido en los artículos del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben:

Artículo 1681: *"El que es hábil para contratar, puede hacerlo por sí o por medio de otro legalmente autorizado.".-*

Artículo 1682: *"Ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar autorizado por él o por la ley."*

Artículo 1683 "Los contratos celebrados a nombre de otro por quien no sea su legítimo representante, serán nulos, a no ser que la persona a cuyo nombre fueron celebrados, los ratifique antes de que se retracten por la otra parte. La ratificación debe ser hecha con las mismas formalidades que para el contrato exige la ley. Si no se obtiene la ratificación, el otro contratante tendrá derecho de exigir daños y perjuicios a quien indebidamente contrató.".-

Artículo 1684: "El consentimiento existe cuando las partes convienen en un mismo objeto y unas mismas condiciones. Puede ser expreso o tácito, para ello se estará a lo siguiente: I. Será expreso cuando la voluntad se manifiesta verbalmente, por escrito, por medios electrónicos, ópticos, magnéticos o por cualquier otra tecnología, o por signos inequívocos; y II. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente.".-

Artículo 2418: "El mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga.".-

Artículo 2433: "Cuando el mandatario obra en su propio nombre, el mandante no tiene acción contra las personas con quienes el mandatario ha contratado, ni éstas tampoco contra el mandante. En este caso, el mandatario es el obligado directamente en favor de la persona con quien ha contratado, como si el asunto fuere personal suyo. ..."

De los artículos antes indicados se puede desprender que existe mandato con representación y sin representación, por lo que en el caso de que sea sin representación, el mandatario se obliga a nombre propio y no así a nombre de sus mandantes, a no ser que su mandante haya ratificado los actos realizados por su mandatario, ya sea de manera expresa o tácita.-

En el caso que nos ocupa en el juicio se apersona ***** por conducto de su apoderado ***** demandando a ***** por el cumplimiento del contrato de arrendamiento que se exhibió como base de la acción.-

Ahora bien, con las pruebas que fueron valoradas anteriormente de las cuales se podía obtener lo conducente respecto a la legitimación de quien comparece al juicio, se desprende que ***** no se encuentra legitimado para demandar los hechos que se desprenden de la demanda, en razón de que del contrato de arrendamiento exhibido como base de la acción de fecha uno de Mayo de dos mil dieciséis, se obtuvo que como parte arrendadora lo celebraban ***** Y/O H. ***** asentándose de la misma forma al momento de identificar las firmas en el contrato, por lo cual, de su redacción se concluye que el contrato lo podía celebrar como arrendador las dos personas antes indicadas (al utilizar la copulativa "y"), o bien, cualquiera de ellos (al utilizar la disyuntiva "o"), además, por la parte arrendadora únicamente se plasmó una firma, la que fue comparada con la firma que se plasmó en el escrito inicial de demanda (foja tres), la cual en sus rasgos pertenece a ***** quien se ostenta como apoderado

de ****, además de existir solamente su firma, no se asentó de forma alguna que ***** haya celebrado el contrato en su calidad de apoderado de ****, lo que lleva a determinar que ***** celebró el contrato de arrendamiento en lo personal y no en representación de persona alguna, más aún que no fue sino hasta el día diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, que le fue otorgado a **** poder por parte de ****, es decir, en fecha posterior al uno de mayo de dos mil dieciséis, que fue cuando se celebró el contrato de arrendamiento base de la acción, por ende, a la celebración del contrato, ***** aún no se le otorgaba poder alguno por parte de ****, por ende, no actuaba en su representación, además de que dentro de autos no obra prueba alguna que lleve a determinar que ****, sea propietario del inmueble arrendado, ni tampoco que haya dado su consentimiento expreso o tácito para su celebración.-

No pasa desapercibido para esta autoridad que de las órdenes de verificación exhibidas por el actor se establece como nombre del usuario el de *****, sin embargo, lo único que acredita es que el suministro de energía eléctrica se encuentra a nombre de ****, sin que con ello se demuestre en forma alguna que este último sea propietario del inmueble arrendado, pues es un hecho conocido que cualquier persona puede contratar el citado servicio y no únicamente el propietario.-

Por lo antes expuesto, **el actor ***** no se encuentra legitimado para ejercitar la presente acción contra las demandadas**, pues quien se obligó en el contrato

base de manera personal fue *****, quien si bien es cierto es quien suscribió la demanda, lo hace en representación de ***** y no a nombre propio, por lo que aún cuando el actor ***** esté representado legalmente en ese juicio, sin embargo, este último no está legitimado para ejercitar la acción que ahora nos ocupa.-

En consecuencia, toda vez que ***** no celebró el contrato de arrendamiento base de la acción ni fue representado al momento de su celebración por parte de *****, se determina que **existe falta de legitimación activa en ******* y no procede a hacer condena en contra de las demandadas, **dejando a salvo los derechos del titular del mismo, para que los haga valer en la vía y forma correspondientes.-**

Se condena a ***** a hacer pago a las demandadas de los gastos y costas originados con el presente juicio, de conformidad con lo previsto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se resolvió la acción planteada determinando que el antes indicado no está legitimado para ejercitar acción contra las demandadas y estas comparecieron al juicio en su defensa, lo que originó que erogaran gastos con motivo de ello, concepto que será regulado en ejecución de sentencia.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción III, 223 al 229, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, es de

resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

SEGUNDO.- Es procedente la vía única civil ejercitada por la parte actora.-

TERCERO.- Se declara que existe falta de legitimación activa en ***** por las razones que ya han quedado señaladas en esta resolución.-

CUARTO.- No procede a hacer condena en contra de las demandadas.-

QUINTO.- Se condena a ***** a hacer pago a las demandadas de los gastos y costas originados con el presente juicio, concepto que será regulado en ejecución de sentencia

SEXTO.- Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento

en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S Í, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos **Licenciado VÍCTOR JUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve.- Conste.-

L'ECGH/Ilse*