

Aguascalientes, Aguascalientes,  
diecisiete de julio 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 ÚNICO** promueve \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , 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 deberá 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 estos 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.** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, en observancia a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone que es jurisdicción 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 contrato de arrendamiento sobre inmuebles, hipótesis que se da en el caso que nos ocupa ya que la acción que se ejercita es la de pago de rentas y servicios que se dice derivan de arrendamiento sobre inmueble que se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado; además, las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento

tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

**III.** 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 pago de rentas y servicios que se dice derivan 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 el accionante.

**IV.** El actor **\*\*\*\*\***, demanda por su propio derecho en la vía civil de juicio único a **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **A) POR EL PAGO DE LA CANTIDAD DE \$ 22,500.00( VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), POR CONCEPTO DE SUERTE PRINCIPAL, POR VIRTUD DE LA FALTA DE PAGO DE LAS PENSIONES RENTÍSTICAS CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE ENERO, ABRIL, MAYO, JUNIO Y DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS; FEBRERO, ABRIL, MAYO, SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE;** **B) DE IGUAL MANERA, SEAN CONDENADAS LAS CODEMANDADAS AL PAGO DE LOS SUMINISTROS DE AGUA POTABLE COMO ENERGÍA ELÉCTRICA, DEL CUAL HICIERON CASO OMISO DE CUBRIR RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ARRENDAMIENTO;** **C) EL PAGO DEL INTERÉS CAUSADO Y SE SIGA CAUSANDO RESPECTO DE LA CANTIDAD ADEUDADA PARA PENSIÓN RENTÍSTICA HASTA LA TOTAL TERMINACIÓN DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO LEGAL AL TIPO LEGAL;** **D) POR EL PAGO DE COSTAS COMO DE GASTOS QUE SE DERIVEN A RAÍZ DE LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE NEGOCIO QUE POR CULPA DE LAS HOY CODEMANDADAS ME VEO PRECISADO EN PROMOVER EN CONTRA".** Acción que contemplan los artículos 2296 fracción I y 2300 del Código Civil vigente en el Estado.

Las demandadas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se analizan de oficio los procedimientos que se siguieron al emplazarlas en observancia al criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia Civil, de la Séptima Época, con número de registro 392374, el cual a la letra establece:

**"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE 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 parte 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 si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia."

Procediéndose al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refieren a actuaciones judiciales, de las cuales se desprende que los emplazamientos realizados en autos para llamar a juicio a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, se encuentran ajustados a derecho, al ser emplazadas en términos de ley, pues se realizaron en el domicilio señalado por la parte actora, como de las demandadas y se

efectuaron una vez que el notificador a quien se encomendó realizar los emplazamientos, se cercioró de ser el domicilio de aquéllas, procediendo a realizar el emplazamiento en forma personal y directa con la demandada \*\*\*\*\*, así como por conducto de quien dijo ser cuñado de la diversa codemandada, mediante cédulas de notificación en la que se insertó el mandamiento de Autoridad que ordenó la diligencia, dejándole copias de la demanda, entregándole copia de los acuerdos en el que se ordenó emplazarlas con el escrito inicial de demanda, haciéndoles saber que los anexos de la misma quedaban a su disposición en la secretaría del juzgado, por exceder de veinticinco fojas, haciéndole saber igualmente que contaba con el término de nueve días, para dar contestación a la demanda, que si bien dicha demandada y el informante no firmaron el acta correspondiente, el notificador a quien se encomendó realizar los mismos se cercioró de que eran los domicilios de las demandadas por haberlo indagado con los vecinos, quienes así se lo manifestaron y de quienes tomó la media filiación correspondiente, como así se advierte de las razones que obran a fojas cien a ciento tres, así como de la ciento diez a ciento dieciséis, cumpliendo así con lo previsto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y no obstante esto no dio lugar a contestación a la demanda instaurada en su contra.

V. El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado dispone: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**; y en observancia a este precepto la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de la acción y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, **es únicamente la parte**

**actura quien ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:**

Las **CONFESIONALES**, a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , desahogadas en audiencia de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve, a las que se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues a las mismas se les tuvo por confesas de las posiciones que fueron calificadas de legales, que si bien la prueba así desahogada admite prueba en contrario, de las constancias que integran el presente sumario no se encuentra desvirtuada dicha confesión, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 339 y 352 del señalado ordenamiento legal, sino que por el contrario se encuentra robustecida, con las documentales relativas a los recados que se atribuyen a la demandada \*\*\*\*\* , así como su reconocimiento en juicio, además de encontrarse adminiculado con los estados de cuenta exhibidos, por lo determinado por esta autoridad al momento de valorarla, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo; confesando de esta manera que el día dieciséis de julio de dos mil siete celebraron con el articulante un contrato de arrendamiento respecto al departamento situado en la planta alta, interior \*\*\*\*\* , de la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , de \*\*\*\*\* de esta ciudad, la primera en su carácter de arrendataria y la segunda de fiadora de ésta, que dicho contrato de arrendamiento lo celebraron por un lapso de veinticuatro meses, dos años, que tuvo por vencimiento el dieciséis de julio de dos mil nueve, que se obligaron a pagar una renta mensual por la cantidad de dos mil doscientos pesos, que el pago de dicha renta sería los días dieciséis de cada mes; que la arrendataria depositaba la renta a favor del articulante a la cuenta bancaria número

\*\*\* \* de la institución bancaria denominada \*\*\*\*\*, que depositó la cantidad de dos mil doscientos pesos para garantizar los daños que pudiera tener la finca, así como que una vez vencido dicho contrato continuó habitando el mismo, que cubrió al articulante con toda puntualidad el pago de las rentas correspondientes a los años dos mil siete a dos mil quince; que la primera de las demandadas pactó y la segunda estuvo de acuerdo en cubrir por pensión rentística a partir del año dos mil dieciséis la cantidad de mil quinientos pesos, que adeudan las rentas correspondientes a los meses de enero, abril, mayo, junio y diciembre de dos mil dieciséis, así como las correspondientes a los meses de febrero, abril, mayo y septiembre de dos mil diecisiete, que adeudan al actor la cantidad de veintidós mil quinientos pesos.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el legajo de copias certificadas del expediente \*\*\*\*\*, del Juzgado \*\*\*\*\*, mismo que obra agregado a fojas de la siete a la cincuenta y dos de los autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 231 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a copias certificadas por servidor público dotado de fe pública respecto a actuaciones judiciales; documental con la que se acredita que el actor promovió en dicha causa juicio especial de Desahucio en contra de las demandadas y que en la diligencia de fecha doce de enero de dos mil dieciocho, su representante procesal manifestó que su parte había recibido la entrega física del inmueble, así como las llaves del mismo.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el contrato de arrendamiento de fecha treinta y uno de julio de dos mil siete, mismo que obra agregado a fojas de la cincuenta y tres a la cincuenta y seis de los autos; respecto a la cual la parte actora

igualmente ofertó la de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, la que se desahogó en diligencia de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y en la que ante su inasistencia y al encontrarse debidamente citadas al desahogo de dicha diligencia, se tuvo a las demandadas por reconociendo el contenido y firma de dicha documental, documental a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento privado proveniente de las partes, cuyo contenido se tuvo por reconocido por sus emisores, además de que su contenido se encuentra adiniciulado con los diversos medios de convicción, en específico con la confesión vertida por las demandadas, así como con las documentales relativas a los recados que se atribuyen a la demandada \*\*\*\*\*, por los argumentos vertidos al momento de valorarlos, lo que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada, las partes de este juicio celebraron contrato de arrendamiento respecto al inmueble materia del presente juicio, el actor \*\*\*\*\* en su carácter de arrendador y \*\*\*\*\* en su carácter de arrendataria y \*\*\*\*\* como fiadora de su codemandada, contrato por el cual el actor otorgó el uso y goce temporal a la demandada indicada en primer término y que \*\*\*\*\* se obligó a favor de la arrendadora en su calidad de fiador solidario, renunciando a los principios de orden, excusión y división previstos en el Código Civil durante el tiempo que dure dicha obligación y hasta la devolución del inmueble totalmente desocupado; contrato sujeto a los demás términos y condiciones que se desprenden de dicha documental, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL SIMPLE**, consistente en las impresiones de diversos estados de cuenta expedidos por \*\*\*\*\*, los cuales obran agregados a fojas de la cincuenta y siete a la noventa y uno de los autos, documental a la que se le condene valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 328, 329 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a una impresión proveniente de un tercero, cuyo contenido se encuentra aducido con la documental relativa a los recados que se atribuyen a la demandada \*\*\*\*\*, así como con la confesión vertida por dicha demandada y la prueba presuncional ofertada por la actora, por los argumentos y fundamentos que se vierten al momento de valorarla, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; documental con la que se acredita que la actora tiene una cuenta con la institución bancaria denominada \*\*\*\*\* y que es la número \*\*\*\*\* y que en la misma se realizaron diversos depósitos mensuales por la cantidad de dos mil quinientos pesos, que se presumen eran realizados por la demandada \*\*\*\*\* para el pago de las pensiones rentísticas, que cubrió los meses febrero, marzo, julio en forma doble, agosto igualmente doble y octubre de dos mil dieciséis, así como respecto al año dos mil diecisiete, los meses de enero, marzo, junio, julio y agosto.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en dos recados sin fechas suscritos a mano, los cuales obran agregados a fojas de la noventa y dos a la noventa y tres de los autos; respecto a la cual la parte actora igualmente ofertó la de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo de \*\*\*\*\*, la que se desahogó en diligencia de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve, en la que ante la inasistencia a pesar de encontrarse debidamente citada de dicha demandada, se hizo efectivo el



apercibimiento y se le tuvo por reconociendo tanto el contenido, como las firmas que aparecen en dichos recados, documentales a las que se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a documentos privados provenientes de las partes, los que se tuvieron por reconocidos en autos y cuyo contenido se encuentra robustecido con la prueba confesional a cargo de dicha demandada, así como con la documental valorada en el apartado anterior, por los argumentos vertidos al momento de valorarlas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio tiempo; documental con la que se acredita que la parte demandada contaba con un adeudo para con el actor respecto a una renta y que la misma era depositada.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y las cuales resultan favorables a la parte oferente, en virtud al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, además que el actor principal solo reclama rentas de julio a octubre de dos mil trece.

La **PRESUNCIONAL** misma que resulta favorable a la parte oferente, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haber acreditado la relación contractual con la parte demandada que refiere en su demanda y el derecho que le asiste sobre el pago de las rentas pactadas en el del contrato basal, lo que comprende las rentas que reclama en el proemio de su demanda, por lo que corresponde a los demandados el acreditar el pago de las mismas y al no aportar prueba alguna con

relación a esto se presume que se debe a que no se han cubierto; así como la humana derivada de haberse acreditado en autos que la parte demandada indica su obligación de depositar la renta a que se obligó, de lo que surge presunción grave de que fue pactado por las partes que los pagos de las rentas se harían mediante depósito bancario a la cuenta del actor; igualmente le resulta desfavorable, la presunción legal que se deriva del artículo 1981 del Código Civil vigente del Estado toda vez que la parte actora no acredita los adeudos que refiere respecto al servicio de agua y energía potable que reclama, pues al referirse a adeudos anteriores a la fecha de presentación de la demanda debió acreditarlos dentro del procedimiento, aunque su liquidación quedara para ejecución de sentencia y atendiendo a las pruebas ofertadas, no se advierte que de su parte exista alguna tendencia a acreditar adeudo alguno por dichos conceptos, a pesar de la obligación que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que en no haberlo acreditado se refiere a que no existe adeudo alguno por dichos conceptos, además beneficia a las demandadas la presunción que deriva de los artículos 2300 y 2314 del Código Civil vigente del Estado puesto que de tales artículos se desprende que los demandados están obligados a pagar los servicios de los que se acredite su monto, únicamente correspondientes al periodo dentro del cual hicieron uso del inmueble; por último, igualmente le resulta desfavorable la presunción legal derivada del artículo 1964 del Código Civil vigente del Estado, pues dicho precepto legal establece que si el deudor no hiciere la referida declaración se entenderá hecho el pago por cuenta de la deuda que le fuere más onerosa entre las vencidas y que en igualdad de circunstancias, se aplicará a la más antigua, por lo que, si se encuentra acreditado que en los meses de

En julio y agosto de dos mil dieciséis, realizó el pago por el monto de dos rentas, correspondía aplicarse a las adeudadas en forma más antigua, esto es a las correspondientes a los meses de enero y abril de dos mil dieciséis, de donde surge presunción de que las rentas referidas en último término se encuentran liquidadas; presuncionales a las que se les concede valor probatorio al tenor de los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI.** En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a concluir que la actora ha acreditado su acción y las demandadas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, por los razonamientos lógicos jurídicos que en seguida se establecen:

La parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).** Que en el caso y términos del artículo 2269 del Código Civil vigente en el Estado, existió un contrato de arrendamiento que jurídicamente ligó a las partes de esta causa, mismo que fue celebrado el treinta y uno de julio de dos mil siete, por \*\*\*\*\* en calidad de arrendador y \*\*\*\*\* como arrendataria y firmando como fiadora \*\*\*\*\* , contrato por el cual la arrendadora le concedió a la arrendataria, el uso o goce temporal de la casa habitación marcada con el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* , planta \*\*\*\*\* de esta Ciudad y la arrendatario se obligó a cubrir por ello una renta mensual por adelantado los días dieciséis de cada mes en el domicilio de la arrendadora ubicado en Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de esta Ciudad, por la cantidad inicial de DOS MIL DOSCIENTOS PESOS, la cual se incrementó para el año dos mil dieciséis a la cantidad de DOS MIL QUINIENTOS PESOS hasta el día que la desocupe y el arrendador lo reciba a su entera satisfacción; lo que basta y es suficiente

para que se tengan por probados los elementos de existencia que para el contrato de arrendamiento exigen los artículos 1675 y 2269 del Código sustantivo de la materia; y **B)**. Que la obligación de los demandados para pagar las pensiones rentísticas generadas a que se obligaron en el contrato de arrendamiento concluyó el día en que se hizo la entrega del inmueble arrendado, lo que ocurrió, como así fue confesado por la parte actora en enero de dos mil dieciocho, con lo cual se dio por concluido el contrato de arrendamiento señalado en el inciso anterior y respecto del cual las demandadas adeudan las rentas correspondientes a los meses de mayo, junio y diciembre de dos mil dieciséis, así como febrero, abril, mayo y septiembre de dos mil diecisiete.

En consecuencia de esto, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el pago de las rentas que señala pero únicamente en la medida indicada, pues se acreditó que los demandados realizaron pagos dobles de pensiones rentísticas en las mensualidades de julio y agosto de dos mil dieciséis, que por tanto, se aplican a las antiguamente adeudadas, esto es a las correspondientes a los meses de enero y de abril de dos mil dieciséis, de acuerdo a lo que disponen los artículos 1964, 2360 fracción I y 2300 del Código Civil vigente en el Estado, pues establecen la obligación del arrendatario el pago de las rentas convenidas hasta el día en que desocupe el inmueble, por tanto **se condena a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*** a pagar al actor las rentas de los meses señalados, la correspondiente a los meses de mayo, junio y diciembre de dos mil dieciséis, febrero, abril, mayo y septiembre de dos mil diecisiete, atendiendo a lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece que toda resolución será

conforme con lo solicitado, cada una de ellas por la cantidad de DOS MIL QUINIENTOS PESOS, por lo que, de una simple operación aritmética se advierte que es por la cantidad de **Diecisiete Mil Quinientos PESOS.**

No pasa desapercibido que la parte actora demanda una cantidad mayor por concepto de rentas vencidas y adeudadas, empero a lo anterior, con la documental simple exhibida por su parte, se acreditó que la parte demandada realizó pagos dobles de rentas en los meses de julio y agosto de dos mil dieciséis, por lo que, si no convinieron las partes en la forma de su aplicación, fue que se tomó en cuenta lo que establece el artículo 1964 del Código Civil vigente del Estado y de ahí que disminuyera dicho concepto, pues al no haber pactado la forma de aplicación de dichas pensiones, debe aplicarse a las generadas más antiguas.

También le asiste derecho a la parte actora en exigir se le cubran intereses respecto de las rentas adeudadas, de acuerdo a lo que establece el artículo 1975 fracción I, 1980, 1981, 2265 y 2266 del Código antes invocado, por tanto, **se condena** a dichas demandadas a pagar a la actora intereses a razón del tipo legal del nueve por ciento anual a partir de que era exigible cada una de las rentas, esto es, a partir del diecisiete de cada mes, pues fue convenido en el contrato como fecha de pago los días dieciséis de cada mes y que por ende se incurrió en mora el día siguiente a éste, intereses que se seguirán generando hasta el pago total del adeudo, los que deben cuantificarse en ejecución de sentencia.

En cuanto al pago de los suministros de agua potable, así como de energía eléctrica que refiere en la prestación marcada con el inciso B), al corresponder la carga de la prueba a la parte actora atendiendo a la obligación que le impone el

artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y no advertirse que ofertara ninguna a tal sentido, lo procedente es **absolver** a las demandadas de su pago, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el que establece que la parte que pierde debe reembolsar a su contrario las costas del proceso, en consecuencia, al haberse acogido las pretensiones de la parte actora se considera perdidosos a las demandadas **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, por lo que **se condena** a estas últimas al pago de gastos y costas a favor del actor que se originen con motivo del presente juicio, previa regulación que se haga en ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1678, 1684, 2323 y demás relativos del Código Civil; 1°, 2°, 24, 27, 29, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 223 al 225, 370, 371, 372 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles, ambos ordenamientos vigentes en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** Se declara procedente la vía ejercitada por la parte actora en la cual la misma probó su acción.

**SEGUNDO.** Que las demandadas no dieron contestación a la demanda.

**TERCERO.** Se condena a **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*** a pagar a la actora las rentas correspondientes a los meses de mayo, junio y diciembre de dos mil dieciséis, así como a las correspondientes a los meses de febrero, abril, mayo y septiembre de dos mil diecisiete, cada una de ellas a razón de DOS MIL QUINIENTOS PESOS, las que suman la cantidad de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS**

**CUARTO.** Se condena a dichas demandadas a pagar a la actora intereses a razón del tipo legal del nueve por ciento anual respecto a dichas pensiones rentísticas a partir de que eran exigibles cada una de las rentas, esto es, a partir del diecisiete de cada mes, intereses que se seguirán generando hasta el pago total del adeudo, los que deben cuantificarse en ejecución de sentencia.

**QUINTO.** Se absuelve a las demandadas del pago por concepto de suministro de agua potable y energía eléctrica, al no haber acreditado la parte actora adeudo alguno respecto a dichos conceptos.

**SEXTO.** Por último, se condena a las demandadas a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio, previa regulación que se haga en ejecución de sentencia.

**SÉPTIMO.** Con fundamento en lo dispuesto por 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 a 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 la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se

publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

**OCTAVO.** Notifíquese personalmente y cúmplase.

**A S I**, 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 HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **dieciocho de julio de dos mil diecinueve**. Conste.

**L´SPDL/Miriam\*/Rox**