

SENTENCIA INTERLOCUTORIA

Aguascalientes, Aguascalientes, a nueve de julio de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver el **Incidente en Ejecución de Sentencia**, que interpusiera **Xxxxx**, en su carácter de parte actora dentro de los autos del expediente número **0188/2019**, promovido en contra de **Xxxxx**, y encontrándose en estado de pronunciarse sentencia interlocutoria, se procede a la misma bajo los siguientes:

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

I. Establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado:

"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones conducidas 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."

De igual manera, el artículo 79 del ordenamiento legal antes citado, señala en su fracción III lo siguiente:

"Las resoluciones son: Sentencias definitivas o interlocutorias según que decidan el negocio principal o que decidan un incidente, un artículo sobre excepciones dilatorias o una competencia."

II. En fecha **trece de enero de dos mil veinte**, esta autoridad dictó sentencia definitiva en la cual se resolvió lo siguiente:

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

SEGUNDO. Se declara que la parte actora **XXXXX**, sí probó su acción de desahucio, y la parte demandada **XXXXX**, no acreditó encontrarse al corriente en el pago de las pensiones

rentísticas pactadas en el contrato fundatorio de la acción instada en su contra.

TERCERO. Se condena a la parte demandada al pago de las pensiones rentísticas adeudadas desde el mes de **diciembre de dos mil diecisiete**, más las que se sigan generando hasta la entrega real del inmueble, a razón de **mil quinientos pesos mensuales moneda nacional –cada una–**; cuantía que será regulada en el período de ejecución de sentencia.

En el entendido de que deberá tomarse en cuenta la cantidad de **nueve mil pesos moneda nacional** como abono al pago de las rentas pactadas, y que será regulado en ejecución de sentencia.

CUARTO. Se condena a la demandada **XXXXX**, a la desocupación y entrega del inmueble ubicado en Andador del **Xxxxxx** número **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx** de esta ciudad.

QUINTO. Se dejan a salvo los derechos del actor respecto de las prestaciones reclamadas mismas que son identificadas con las letras A), E), G) y H) por las razones dadas en el último considerando.

SEXTO. Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas a favor de la actora; cuantía que será calculada en forma líquida en el periodo de ejecución de sentencia.

SÉPTIMO. Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, procédase en términos del artículo 118 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.”

III. Con base en dicha sentencia el actor **Xxxxxx**, promovió incidente de ejecución de sentencia, mediante el escrito presentado en fecha **ocho de diciembre de dos mil veinte** y visible a fojas de la **ciento dos a la ciento tres** de autos.

Incidente con el cual se le diera vista a la parte demandada incidentista, por auto de fecha **veinticinco de enero de dos mil veintiuno**, quien nada manifestó al respecto.

IV. En el análisis del incidente de ejecución de sentencia que hiciera valer la actora **XXXXXX**, la suscrita juez estima que éste es procedente con base en lo siguiente:

En primer lugar, la parte actora incidentista sustenta el incidente en que en fecha veintidós de febrero de dos mil catorce, celebró en su carácter de arrendador, contrato de arrendamiento con **Xxxxxx**; que el objeto de dicho arrendamiento lo fue el inmueble ubicado en Avenida del **Xxxxxx** número **xxxxxx** fraccionamiento **Xxxxxx**, de esta ciudad, que por el incumplimiento del arrendatario se vio en la necesidad de promover el presente juicio.

Agrega que en fecha trece de enero de dos mil veinte, se dictó sentencia definitiva en la cual entre otras cosas, se condenó a la demandada a la desocupación y entrega del inmueble ubicado en **Andador** del **Xxxxxx** número **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx** de esta ciudad.

Afirmando que el domicilio correcto del inmueble materia de la litis lo es el ubicado en **Avenida** del **Xxxxxx** número **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx** de esta ciudad.

Ahora bien, a fin de acreditar su acción incidental, la parte actora incidentista ofreció diversas pruebas de las cuales se desahogaron las siguientes pruebas:

Documental Privada, consistente en el contrato de arrendamiento celebrado entre **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, mismo que obra a foja treinta y dos de los autos, al cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento privado proveniente de las partes de este juicio, mismo que no fue objetado y con el cual se acredita por lo que a este incidente compete que la actora incidentista dio en arrendamiento a la demandada incidentista el inmueble ubicado en "**AND. XXXXXX NÚMERO XXXXXX COL. XXXXXX.**"

Documental, Consistente en el recibo de servicio de agua potable expedido por **XXXXXX** a nombre de **Xxxxxx**, mismo que obra a foja seis de autos, al cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues si bien dicho documento proviene de un tercero, sin embargo éste

es el encargado de suministrar el servicio de agua potable en la ciudad de Aguascalientes, además, de que al no ser parte en este juicio se estima que la información proporcionada es verídica e imparcial, y con el cual se acredita que dicho servicio fue contratado para el inmueble ubicado en **Avenida Xxxxx** número **xxxxx** fraccionamiento **Xxxxx**, y se encuentra registrado a nombre de **Xxxxx**.

Documental Pública, consistente en la diligencia de fecha doce de julio de dos mil diecinueve, visible a foja veintiuno del sumario, a la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al provenir de un funcionario público en ejercicio de sus funciones, y con la cual se demuestra que en la fecha mencionada se practicó el emplazamiento a **Xxxxx**, en el domicilio ubicado en **Avenida Xxxxx** número **xxxxx** fraccionamiento **Xxxxx** de esta ciudad.

Documental Pública, consistente en el escrito de contestación de **Xxxxx**, visible a fojas de la veintiséis a la veintiocho de autos, prueba que se valora en términos de lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de la parte demandada, y con el cual se acredita que la parte reo manifestó que su domicilio lo es el ubicado en Avenida **Xxxxx** número **xxxxx** fraccionamiento **Xxxxx**, de esta ciudad.

Instrumentales de actuaciones, consistentes en todo lo actuado dentro del presente juicio, tanto la acción principal así como los diferentes incidentes interpuestos en el presente asunto, y **Presuncional**, en su doble aspecto de legal y humanas, a la que se les concede valor probatorio en términos de los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

V. Por tanto, con las pruebas antes valoradas se estima que el actor incidentista demostró que la ubicación real del inmueble materia de la litis, lo es la que se localiza en Avenida **Xxxxx** número **xxxxx** fraccionamiento **Xxxxx** de esta ciudad; se afirma ello, tomando en cuenta que en dicho

domicilio fue donde se practicó el emplazamiento a la demandada **Xxxxx**, quien además compareció a contestar demanda aduciendo que su domicilio particular lo era antes referido, aunado a ello, del recibo aportado por la accionante mismo que fue expedido por la persona moral encargada en suministrar el agua en esta ciudad, se aprecia que dicho servicio se le presta al inmueble antes referido.

En el contexto antes aludido, la suscrita juez considera que el hecho de que en el contrato de arrendamiento se haya asentado que el inmueble objeto del mismo estaba ubicado "**XXXXX**" obedece a un mero error mecanográfico de poca relevancia, concisión a la que se arriba tomando en cuenta que dicha falta no trasciende a la litis por no incidir en los elementos fundamentales de la contienda, incluso por no haber constituido siquiera un hecho controvertido la ubicación del predio materia del arrendamiento, entonces, la palabra y/o abreviatura erráticamente manifestada en el basal no trasciende a los elementos básicos de la relación contractual, pues con el caudal probatorio antes valorado se demostró cual es la ubicación real de dicho bien.

Lo anterior encuentra sustento en el contenido de la siguiente

Lo anterior encuentra sustento en el contenido de la siguiente tesis aislada, con registro digital: 192965, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, novena época, materia(s): Civil, tesis: III.2o.C.28 C, fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo X, Noviembre de 1999, página 957, tipo: aislada, de rubro y texto:

"ARRENDAMIENTO, RESCISIÓN DEL. ERROR EN LA DEMANDA AL SEÑALAR EL NOMBRE DEL PREDIO ARRENDADO. *La demanda inicial de un juicio y los documentos fundatorios de la acción constituyen un todo y, por ende, si el contrato de arrendamiento exhibido como fundatorio de la acción contiene el nombre correcto del predio arrendado, resultará irrelevante que en la demanda se hubiese cometido un simple error mecanográfico, al precisar su denominación, si del análisis sistemático de ambos, fácilmente puede llegarse a*

la conclusión de que el bien arrendado lo constituye aquel al que se refiere el contrato de mérito. En consecuencia, si al fundar la rescisión de un contrato de arrendamiento, celebrado respecto de un predio cuya denominación conste de varios nombres, el actor yerra al señalar el primero de ellos pues, verbigracia, en lugar de denominarlo: "La Cuesta", lo denomina: "La Puesta", debe considerarse que lo anterior constituye sólo un error mecanográfico y no un dato suficiente para considerar legalmente que el predio arrendado sea otro; máxime si, por otra parte, el quejoso no aportó al juicio natural, elemento de convicción alguno tendiente a justificar que, en su calidad reconocida de arrendatario, posee un predio distinto de aquel cuya desocupación le fue reclamada."

Por lo anterior, esta autoridad considera fundado el incidente de ejecución de sentencia hecho valer por **Xxxxx**, y por tanto, se determina que la ubicación real del inmueble materia de esta controversia lo es **Avenida Xxxxx** número **xxxxx** fraccionamiento **Xxxxx** de esta ciudad.

Por lo expuesto, fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, 81, 82, 83, 84 y demás relativos del Código Procesal Civil, se resuelve:

PRIMERO. Se declara procedente el incidente en ejecución de sentencia que promoviera interpusiera **Xxxxx**.

SEGUNDO. Se determina que la ubicación real del inmueble materia de esta controversia lo es **Avenida Xxxxx** número **xxxxx** fraccionamiento **Xxxxx** de esta ciudad.

TERCERO. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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.

CUARTO. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ASÍ, interlocutoriamente juzgando lo resolvió y firma la Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA, por ante

su Secretaria de Acuerdos con quien actúa LICENCIADA BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ. Doy fe.

La LICENCIADA BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la sentencia definitiva que antecede se publicó en la lista de acuerdo con fecha **doce de julio de dos mil veintiuno**. Conste.

KAFY*

El (la) Licenciado (a) **KARINA VANESSA MEDINA GONZÁLEZ**, Secretaria Proyectista, adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (0188/2019) dictada en fecha (nueve de julio de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero Civil), constante de (siete) 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: (el nombre de las partes, datos de identificación del inmueble materia del juicio y nombres de personas morales privadas,) 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.