

S E N T E N C I A D E F I N I T I V A

Aguascalientes, Aguascalientes, **diecinueve de julio de dos mil veintiuno.**

VISTOS para resolver los autos del expediente número **0613/2020** relativo al **juicio único civil** en ejercicio de la acción de **pago de pesos**, promovido por **XXXXXX** en contra de **XXXXXX** e **XXXXXX**, y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

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

I. Reza el artículo 82 del Código adjetivo civil, 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.

Quando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.-

II. Esta autoridad es competente para conocer el presente negocio en términos de lo que se establece en el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado, lo anterior, en razón de ejercitarse acción de tipo personal, donde el domicilio de la parte demandada lo es el que se ubica en la jurisdicción de éste Tribunal, surtiéndose a su vez la competencia en razón de materia y grado en términos de lo que se prevé en los artículos 2, 38 y 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

III. La vía única civil se declara procedente toda vez que la acción de pago, no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el título Décimo Primero del Código Procesal Civil, siendo por exclusión procedente la vía indicada.-

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

“a).- Para que por sentencia firme y ejecutoriada se condene al demandado **XXXXXX**, a pagarme la cantidad de \$ **804,000.00 (OCHOCIENTOS CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, que comprenden **67 meses de renta**, más la cantidad de \$**128,640.00 (CIENTO VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto del **Impuesto al Valor Agregado**, respecto de las rentas que se generaron a partir del mes de febrero del año dos mil doce, y hasta el día 28 de agosto del año dos mil diecisiete, respecto del arrendamiento del inmueble ubicado en la **XXXXXX** número **XXXXXX** del fraccionamiento **XXXXXX**, de esta Ciudad, y que me adeuda el demandado **XXXXXX**, respecto del contrato de arrendamiento que celebramos y que el original obra dentro de los autos del Juicio Único Civil, expediente **XXXXXX** del Juzgado **XXXXXX** de lo Mercantil (**antes XXXXXX de lo Civil y de Hacienda**), que en el legajo de copias certificadas acompaño a este escrito de demanda, y conforme a las sentencias dictadas en Primera Instancia en fecha Cinco de Febrero de Dos Mil Quince y de Segunda Instancia dictada por el H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, en el Toca Civil Número **XXXXXX** en fecha Dieciocho de Diciembre de Dos Mil Quince, y que obran en los autos del Juicio único Civil, expediente número **XXXXXX** del Juzgado **XXXXXX** de lo Mercantil, (**antes XXXXXX de lo Civil y de Hacienda**), ya que en la Sentencia de Primera Instancia en su Considerando **VII**, y Resultando **QUINTO**, y en la Sentencia de Segunda Instancia en su Considerando **V.-** y Resultando **QUINTO, EN AMBAS SENTENCIAS, SE RESERVARON MIS DERECHOS, para exigirlos**, tal y como lo acredito con el legajo de copias certificadas que acompaño a este escrito de demanda, expedidas por el Juzgado **XXXXXX** de lo Mercantil, del expediente **XXXXXX**.

b) Al demandado **XXXXXX**, le reclamo el pago solidario de las rentas que se generaron a partir del mes de febrero del año dos mil doce y hasta el mes de Mayo del año dos mil quince, fecha en que **CESO** su obligación de fiador del demandado **XXXXXX**, tal y como se establece en el contrato de arrendamiento original y que obra dentro de los autos del Juicio Único Civil, expediente número **XXXXXX** del Juzgado **XXXXXX** de lo Mercantil (**antes XXXXXX de lo Civil y de**

Hacienda), que en legajo de copias certificada acompaño a este escrito.

Sin soslayar, que en las sentencia dictada en Primera Instancia en fecha Cinco de Febrero de Dos Mil Quince y de Segunda Instancia dictada por el H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, **en el Toca Civil Número XXXXX** en fecha Dieciocho de Diciembre de Dos Mil Quince, con respecto de dicho demandado, en la primer sentencia, en su Considerando **V.-** y Resultando **TERCERO**, y en la Sentencia de Segunda Instancia en su Resultando QUINTO, **SE ME RESERVO LA ACCION EJERCIDA EN CONTRA DEL REFERIDO DEMANDADO**, para efecto de que responda en su calidad de fiador de la totalidad de la obligación garantizada, y por las razones que se expondrán en los hechos de demanda.

c).- Para que se condene a los demandados al pago de intereses legales, por la falta de pago de las rentas que se encuentran insolutas.

d).- Para que se condene a los demandados al pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio, que por su culpa me veo obligado a promover.”

Basándose para ello en los hechos del uno al cuatro y del tres al seis de su escrito inicial de demanda, el cual obra a fojas de la uno a la cinco del expediente en que se actúa.

Los demandados **XXXXXX** e **XXXXXX** dieron contestación a la demanda entablada en su contra mediante sendos escritos visibles a fojas ciento once a ciento quince, y ciento dieciocho a ciento veintiuno del sumario.

En los términos anteriores queda fijada la litis planteada en la presente controversia, y conforme lo estipulado en el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado corresponde al actor probar los hechos constitutivos de la acción.

V. Enseguida, por cuestión de metodología, previo al estudio de la acción, esta autoridad en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que señala que las sentencias deberán decidir todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto de debate, se procede en primer lugar a fijar la litis, excluyendo para ello los hechos no

controvertidos en los escritos de demanda y contestación.

A ese efecto el numeral 247 del Código Procesal de la materia, señala que la confesión puede ser expresa o tacita, la primera cuando se hace de forma clara y precisa, ya al formular o contestar la demanda, articulando o absolviendo posiciones, en tanto que la segunda se presume en los casos señalados por la ley.

Por su parte, el ordenamiento legal antes invocado en su numeral 338 dispone que los hechos aseverados por las partes en la demanda, contestación o en cualquier otro acto del juicio, hacen prueba plena en contra de quien lo asevere, sin necesidad de ofrecerse como prueba.

En ese tenor, los hechos afirmados por las partes en la demanda y en su contestación constituyen confesión expresa, por tanto, los hechos aseverados por la actora en su demanda y los aceptados por la parte demandada en su contestación, demuestran lo siguiente:

1.- Que **XXXXXX** como arrendador y **XXXXXX** e **XXXXXX**, como arrendatario y fiador respectivamente, celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en **XXXXXX**, número **XXXXXX**, fraccionamiento **XXXXXX** de esta ciudad, por la cantidad de doce mil pesos mensuales más el Impuesto al Valor Agregado.

2.- Que dentro del expediente **XXXXXX** del índice del ahora Juzgado **XXXXXX** de lo Mercantil en el Estado, **XXXXXX** demandó en la vía única civil a **XXXXXX** e **XXXXXX**, por la rescisión del contrato de arrendamiento y pago de rentas, respecto del inmueble ubicado en **XXXXXX**, número **XXXXXX**, fraccionamiento **XXXXXX** de esta ciudad.

3.- Que en dicho sumario se dejaron a salvo los derechos de **XXXXXX** respecto del pago de las rentas generadas a partir del mes de febrero de dos mil doce, del citado inmueble.

4.- Que el dieciséis de mayo de dos mil diecisiete **XXXXXX** consignó las llaves del inmueble materia del presente juicio ante el juez de la causa.

5.- Que **XXXXXX** tomó posesión del referido inmueble en fecha veintiocho de agosto de dos mil diecisiete.

6.- Que a la fecha aceptan como exigibles las pensiones rentísticas comprendidas del **veintitrés de septiembre de dos mil quince, al veintinueve de junio de dos mil diecisiete.**

Lo anterior constituye confesión expresa de ambas partes, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por lo cual, conforme a lo expuesto en párrafos que anteceden, ya no serán motivo de prueba.

Dicha confesional se encuentra robustecida con la **documental pública**, consistente en el legajo de copias certificadas expedidas por la Secretaria de Acuerdos del Juzgado **XXXXXX** de lo Mercantil, relativas al expediente **XXXXXX**, promovido por **XXXXXX** en contra de **XXXXXX** y **XXXXXX**, visibles a fojas siete a noventa y ocho del sumario; a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones.

De dichas constancias se desprende, que en fecha dieciocho de diciembre de dos mil quince, dentro de los autos del Toca Civil número **XXXXXX** formado con motivo de los recursos de apelación interpuestos por los demandados **XXXXXX** y **XXXXXX**, en contra de la sentencia definitiva dictada por el Juez **XXXXXX** de lo Civil del Estado, dentro de los autos del expediente **XXXXXX** en cumplimiento de la Ejecutoria de Amparo de fecha diez de diciembre de dos mil quince, dictada por el **XXXXXX** Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, en el juicio de Amparo Directo Civil número **XXXXXX**, promovido por **XXXXXX**, se dictó sentencia definitiva en la que se resolvió, entre otras cosas, que se modificó la dictada por el juez de la causa, se declaró la procedencia de la vía única civil y en ella **XXXXXX** acreditó la acción de pago de rentas que ejerció, únicamente en contra de **XXXXXX**, pero no justificó su acción de rescisión de contrato de arrendamiento que hizo valer en contra de éste y contra **XXXXXX**; se reservaron los derechos de **XXXXXX** respecto de la acción ejercida en contra de **XXXXXX** así como en relación al pago de las rentas generadas a partir de febrero de dos mil doce; se condenó a **XXXXXX** a pagar a **XXXXXX**, la cantidad de

ciento veinte mil pesos, más Impuesto al Valor Agregado, por rentas insolutas generadas entre el uno de abril de dos mil once y el treinta y uno de enero de dos mil doce, calculadas a razón de doce mil pesos cada una, más el Impuesto al Valor Agregado.

Que en fecha dieciséis de mayo de dos mil diecisiete, **XXXXXX** presentó escrito por el cual consignaba las llaves del inmueble materia del arrendamiento, petición con la cual, en fecha veinte de junio de dos mil diecisiete, se le dio vista a **XXXXXX**, quien evacuó la misma mediante escrito de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecisiete; y en fecha veintiocho de agosto de dos mil diecisiete, por conducto del Ministro Ejecutor adscrito a éste H. Tribunal, **XXXXXX** tomó posesión real y material del inmueble materia de controversia.

VI. Precisado lo anterior, se procede a abordar el estudio de la acción de pago intentada por **XXXXXX**, para lo cual, únicamente se tomaran en cuenta los puntos litigiosos.

A criterio de la suscrita Juez resulta conveniente la transcripción del cuadro normativo que tiene aplicabilidad al caso, siendo del Código Civil del Estado, los artículos siguientes:

“Artículo 2269.- Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto...”

“Artículo 2270.- La renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o en cualquiera otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada.”

“Artículo 2296.- El arrendatario está obligado: I.- A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos...”

“Artículo 2298.- La renta será pagada en el lugar convenido y a falta de convenio, en la casa, habitación o despacho del arrendatario.”

“Artículo 2300.- El arrendatario está obligado a pagar la renta que se venza hasta el día que entregue la cosa arrendada.”

Así, de los artículos colegidos se desprende que, en el tiempo que dure el tiempo que el arrendatario tenga la posesión del

inmueble, está obligado a pagar las rentas pactadas en el plazo convenido.

Luego, acreditada la existencia de la relación contractual y la exigibilidad de las pensiones rentísticas comprendidas del **veintitrés de septiembre de dos mil quince, al veintinueve de junio de dos mil diecisiete**, los mismos no forman parte de los puntos litigiosos, al haber sido reconocidos expresamente por las partes, por lo que tal como se precisó en párrafos que anteceden, dichos hechos ya no serán motivo de estudio.

Por lo anteriormente expuesto, y atendiendo a la excepción de prescripción opuesta por los demandados, la cuestión a dilucidar es si las pensiones rentísticas generadas a partir del **mes de febrero de dos mil doce** al día **veintidós de septiembre de dos mil quince**, aún son exigibles por **XXXXXX**; y si el demandado en efecto adeuda las pensiones rentísticas a partir del día **treinta de junio de dos mil diecisiete** al **veintiocho de agosto de dos mil diecisiete**.

En tales términos, el accionante versa su acción en el hecho de que dentro del expediente **XXXXXX**, del índice del Juzgado **XXXXXX** de lo Mercantil (antes **XXXXXX** de lo Civil y de Hacienda), tramitó juicio de rescisión de contrato de arrendamiento y pago de rentas en contra de **XXXXXX** e **XXXXXX**, en el cual, en fecha dieciocho de diciembre de dos mil quince, la Sala Civil del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, dictó sentencia definitiva en la que se condenó a **XXXXXX** al pago de diez pensiones rentísticas comprendidas del mes de abril de dos mil once, al mes de enero de dos mil doce, y se dejaron a salvo los derechos del ahora accionante, para exigir el pago de las rentas que se siguieron generando a partir del mes de febrero de dos mil doce.

Que en fecha doce de mayo de dos mil diecisiete, **XXXXXX** exhibió ante el juez de la causa las llaves del inmueble objeto de arrendamiento y en fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciséis (sic), le fue entregada al ahora actor la posesión real y material del referido del inmueble.

Señala que por ese motivo, **XXXXXX** le adeuda a la fecha la cantidad de **novecientos treinta y dos mil seiscientos cuarenta pesos** los cuales incluyen el Impuesto al Valor Agregado, por

concepto de setenta y siete rentas, generadas a partir del mes de febrero de dos mil doce, hasta el día veintiocho de agosto de dos mil diecisiete –fecha en que se dio en posesión del actor el inmueble arrendado-, cada una por la cantidad de doce mil pesos más Impuesto al Valor Agregado.

En cuanto al demandado **XXXXXX**, el accionante refiere que el primero de los señalados fungía como fiador del contrato de arrendamiento, por lo que ésta obligado a pagar solidariamente con **XXXXXX** las rentas que se generaron a partir del mes de febrero de dos mil doce, hasta el mes de mayo de dos mil quince, fecha en que cesó su obligación de fiador del diverso demandado; sin perjuicio de que en la sentencia definitiva dictada en segunda instancia dentro de los autos del expediente **XXXXXX** del ahora Juzgado **XXXXXX** de lo Mercantil, se le reservó el derecho a la acción ejercida en contra **XXXXXX**.

Para acreditar los extremos de su acción, **XXXXXX**, ofreció las siguientes pruebas:

Confesional, a cargo de **XXXXXX**, la cual fue desahogada en fecha uno de junio de dos mil veintiuno, al tenor del pliego de posiciones que obra a fojas ciento cincuenta y tres a ciento cincuenta y cinco del sumario, a la que se le concede valor probatorio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en juicio y por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, de hecho propio, y en la que reconoció que el uno de junio de dos mil diez, celebró un contrato de arrendamiento con el accionante, en la que el absolvente tenía el carácter de arrendatario y el articulante de arrendador; que el objeto de dicho arrendamiento lo fue el inmueble ubicado en la **XXXXXX**, número **XXXXXX**, fraccionamiento **XXXXXX** de esta ciudad, que se convino como pago de renta la cantidad de doce mil pesos mensuales, y la cantidad de un mil novecientos veinte pesos por concepto de Impuesto al Valor Agregado, siendo éstas últimas dos estipulaciones pactadas en la cláusula segunda contrato de arrendamiento; que en la cláusula cuarta pactaron el término del arrendamiento por cinco años, el cual concluiría en el mes de mayo de dos mil quince.

Que ante el ahora Juzgado XXXXX de lo Mercantil, el accionante promovió en contra suya y de XXXXX juicio único civil, acción de rescisión de contrato de arrendamiento y pago de rentas, respecto del inmueble ubicado en XXXXX, número XXXXX, fraccionamiento XXXXX de esta ciudad, que a dicha demanda le recayó el número de expediente XXXXX del índice de dicho juzgado; que en fecha cinco de febrero de dos mil quince, el Juez XXXXX de lo Mercantil dictó sentencia definitiva en los autos del expediente XXXXX; que dicha sentencia fue recurrida en apelación por el absolvente; que en fecha once de junio de dos mil quince, la Sala Civil del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, dictó sentencia en el Toca Civil número XXXXX, en contra de la cual el absolvente interpuso demanda de amparo; que en fecha dieciocho de diciembre de dos mil quince, dentro de la referida Toca Civil, la Sala Civil del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, en cumplimiento a la Ejecutoria de Amparo dictada por el XXXXX Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, en el Amparo Directo Civil número XXXXX, dictó sentencia definitiva; que en el considerando quinto de dicha resolución se resolvió: “condenar a XXXXX al pago de diez pensiones rentísticas que se adeudaban al momento de la presentación de la demanda, siendo las comprendidas del mes de abril de dos mil once, al mes de enero de dos mil doce; dejando a salvo los derechos de XXXXX de exigir el pago de las rentas que se siguieron **generando** a partir del mes de febrero de dos mil doce”; que lo anterior se corrobora con el resolutivo quinto de la referida sentencia, que señala: “**Quinto.** Se reservan los derechos de XXXXX respecto de la acción ejercida en contra de XXXXX; así como en relación al pago de las rentas generadas a partir de febrero de dos mil doce”.

Que en fecha doce de mayo de dos mil diecisiete, ante el Juzgado XXXXX de lo Mercantil, exhibió las llaves del inmueble motivo de arrendamiento; que en fecha veintiocho de agosto de dos mil diecisiete, el XXXXX Ministro Ejecutor, le dio al ahora accionante la posesión del inmueble motivo del arrendamiento, ubicado en la XXXXX de esta ciudad.

Confesional, a cargo de XXXXX la cual fue desahogada en fecha uno de junio de dos mil veintiuno, al tenor del pliego de

posiciones que obra a fojas ciento cincuenta y ciento cincuenta y uno del sumario, a la que se le concede valor probatorio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en juicio y por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, de hecho propio, y en la que reconoció que ante el Juzgado XXXXX de lo Mercantil, el articulante promovió en su contra como fiador de XXXXX respecto del inmueble ubicado en la XXXXX número XXXXX del fraccionamiento XXXXX; que por motivo de la demanda se formó el expediente XXXXX, del índice de dicho juzgado; que reconoce que el contrato de arrendamiento tenía una duración de cinco años.

Documental pública, consistente en el legajo de copias certificadas expedidas por la Secretaria de Acuerdos del Juzgado XXXXX de lo Mercantil, relativas al expediente XXXXX, promovido por XXXXX en contra de XXXXX y XXXXX, visibles a fojas siete a noventa y ocho del sumario y que fuera previamente valorada.

Testimonial, consistente en el dicho de XXXXX que fuera desahogada en audiencia de fecha uno de junio de dos mil veintiuno, quien refirió conocer a XXXXX e XXXXX desde el año dos mil diez, porque tuvo contacto con éstos para el contrato de arrendamiento respecto del edificio ubicado en XXXXX número XXXXX, fraccionamiento XXXXX; saber que dentro de dicho contrato XXXXX tenía el carácter de arrendatario e XXXXX de fiador porque fue con el ateste con quien tuvieron más contacto, y con él cerraron el trato de arrendamiento de dicho edificio, en tanto XXXXX tenía el carácter de arrendador, pues era él quien les estaba rentando el edificio a los ahora demandados. Que la cantidad mensual de renta por dicho inmueble era de doce mil pesos más Impuesto al Valor Agregado; que la duración del contrato era por cinco años, iniciando en el mes de junio de dos mil diez hasta el dos mil quince.

Refirió saber que XXXXX adeuda las rentas del referido inmueble desde el mes de febrero de dos mil doce y hasta el día en que desocupó el edificio, que fue en agosto de dos mil diecisiete, lo que sabe porque al deponente no le pagaban las rentas; que inclusive con anterioridad había existido otro juicio en el Juzgado XXXXX de lo Mercantil, donde a los ahora demandados ya se les había

sentenciado con el pago del arrendamiento desde abril de dos mil once hasta enero de dos mil doce, creando el mismo Juez una reserva para las rentas posteriores, de lo que el deponente tiene conocimiento porque es el contador de **XXXXXX**, por lo que tienen contacto en cuanto a su administración y los movimientos que se realizan.

Así, aún y cuando se trata de un testigo único, su dicho tiene valor probatorio pleno en términos del artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues éste tuvo conocimiento directo de los hechos por haber participado en el contrato de arrendamiento y ser quien recibía las pensiones rentísticas, además de que su testimonio se adminicula con las manifestaciones vertidas por las partes en sus respectivos escritos y en los que reconocieron la relación contractual que existía entre éstos. Así como con las manifestaciones vertidas por **XXXXXX** al momento de dar contestación a la demanda entablada en su contra, en la que reconoció que quedaron pendientes de pago de las rentas generadas desde el mes de febrero de dos mil doce al veintinueve de junio de dos mil diecisiete, manifestaciones que en términos del artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado prueba plenamente en su contra.

Presuncional e Instrumental de actuaciones, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Por su parte, los demandados **XXXXXX** e **XXXXXX** ofrecieron la prueba **confesional** a cargo de **XXXXXX**, misma que fue desahogada en audiencia de fecha uno de junio de dos mil veintiuno, al tenor del pliego de posiciones visible a foja ciento cincuenta y siete del sumario, a la que se le concede valor probatorio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en juicio y por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, de hecho propio, y en la que reconoció que conoce a **XXXXXX** e **XXXXXX**; que el día uno de junio de dos mil diez celebró con **XXXXXX** un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en **XXXXXX** número **XXXXXX**, de esta ciudad; que tuvo conocimiento de que las

llaves del inmueble arrendado fueron depositados en el Juzgado **XXXXXX** de lo Mercantil dentro del expediente **XXXXXX** en fecha dieciséis de mayo de dos mil diecisiete; que tuvo la posesión por restituida del inmueble ubicado en **XXXXXX** número **XXXXXX**, de esta ciudad el día veintinueve de junio de dos mil diecisiete.

Ahora bien, el Código Civil, refiere:

“Artículo 1170.- La prescripción negativa se verifica por el solo transcurso del tiempo fijado por la ley.”

“Artículo 1174.- Las pensiones, las rentas, los alquileres y cualesquiera otras prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento, quedarán prescritas en cinco años contados desde el vencimiento de cada una de ellas, ya se haga el cobro en virtud de acción real o de acción personal.”

“Artículo 1180.- La prescripción se interrumpe: II.- Por demanda u otro cualquier género de interpelación judicial notificada al poseedor o al deudor en su caso...

Empezará a contarse el nuevo término de la prescripción en caso de reconocimiento de las obligaciones, desde el día en que se haga; si se renueva el documento, desde la fecha del nuevo título y si se hubiere prorrogado el plazo del cumplimiento de la obligación, desde que éste hubiere vencido.”

“Artículo 1184.- La interrupción de la prescripción contra el deudor principal produce los mismos efectos contra su fiador.”

“Artículo 1188.- El tiempo para la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, excepto en los casos en que así lo determine la ley expresamente.”

“Artículo 1189.- Los meses se regularán por el número de días que les correspondan.”

“Artículo 1190.- Cuando la prescripción se cuente por días, se entenderán éstos de veinticuatro horas naturales, contados de las veinticuatro a las veinticuatro.”

“Artículo 1191.- El día en que comienza la prescripción se cuenta siempre entero, aunque no lo sea; pero aquel en que la prescripción termina, debe ser completo.”

“Artículo 1192.- Cuando el último día sea feriado, no se

tendrá por completa la prescripción, sino cumplido el primero que siga, si fuere útil.”

Como se puede apreciar, nuestro código sustantivo en la materia establece que la prescripción es un medio de librarse de las obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo, siendo en el caso del arrendamiento, cinco años, contados desde el vencimiento de cada una de ellas; interrumpiéndose ese tiempo por demanda u otro cualquier género de interpelación judicial notificada al poseedor o al deudor, y comenzando a correr nuevamente cuando desde el momento del reconocimiento del adeudo, de hacerse.

Así, de las constancias que obran en el legajo de copias certificadas del expediente **XXXXXX** del índice del Juzgado **XXXXXX** de lo Mercantil y que fueran previamente valoradas, se obtiene que **XXXXXX** demandó en aquel juicio a **XXXXXX** e **XXXXXX** por el pago de las rentas generadas de los meses de abril a diciembre de dos mil once, **más las que se siguieran generando hasta la entrega real y material del inmueble otorgado en arrendamiento.**

Por su parte, en la sentencia dictada en segunda instancia en cumplimiento de la ejecutoria de amparo dictada por el **XXXXXX** Tribunal Colegiado se determinó que, aún y cuando el emplazamiento practicado en el juicio de origen, tuvo como efecto producir todas las consecuencias de la interpelación judicial, el mismo no surtió efectos respecto a las pensiones rentísticas que se generaron a partir de febrero de dos mil doce, cuando el juicio se encontraba ya en trámite, pues el pago de las mismas tenía que hacerse en términos del contrato basal, máxime si se consideraba que el mismo no fue rescindido.

En tal sentido, es evidente que, aún y cuando conforme con lo establecido por el artículo 1174 del Código Civil vigente en el Estado, el término de la prescripción de cada una de las rentas que se reclaman en el presente juicio, comenzaría a correr a partir del día del vencimiento de cada una de ellas, también lo es que en el presente caso, **XXXXXX** demandó en el juicio seguido ante el Juez **XXXXXX** de lo Mercantil, no solo el pago de las pensiones rentísticas generadas durante el año dos mil once, sino también aquellas que se siguieran generando durante el tiempo que tuvieran los demandados

en posesión el inmueble arrendado, aunque éstas no se hubieran generado al momento de la presentación de la demanda, como consecuencia de la rescisión del contrato de arrendamiento que se reclamaba; por tanto, conforme a lo establecido por el artículo 1180 del citado ordenamiento civil, el término para la prescripción se interrumpió con la presentación de la referida demanda, pues aún y cuando el emplazamiento en aquel juicio no hiciera las veces de interpelación judicial respecto a esas pensiones rentísticas, por los razonamientos que se vertieron en la resolución dictada en segunda instancia de aquel juicio, también lo es que el pago de las mismas se encontraba sub iudice a la resolución de la acción de rescisión del contrato de arrendamiento, pues eran consecuencia inmediata de éste.

Por ende, con base en lo establecido en el artículo 1180 del código sustantivo, el plazo para el nuevo término de la prescripción respecto de las referidas pensiones rentísticas comenzó a correr a partir del día en que se hizo el reconocimiento de las obligaciones a cargo de los ahora demandados y del derecho del accionante para reclamarlas, el cual para el presente efecto, se toma en cuenta el día de la publicación de la sentencia dictada en segunda instancia en cumplimiento de la ejecutoria de amparo, y que lo fue el día **cuatro de enero de dos mil dieciséis**, esto en atención a que en términos del artículo 376 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado dicha resolución causa estado por ministerio de ley y que la suscrita no tiene certeza de las fechas en las que les fue notificada mediante cédula de notificación la referida resolución a las partes del juicio.

Entonces, si el derecho del actor para reclamar las pensiones rentísticas generadas del **mes de febrero de dos mil doce al veintidós de septiembre al dos mil quince** prescribe en cinco años, contados a partir del día **cuatro de enero de dos mil dieciséis**, quiere decir que el término para reclamar dichas pensiones rentísticas fenecía el día **tres de enero de dos mil veintiuno, respecto de las más antiguas**. Sin embargo, tal como se desprende del sello de recepción que obra a foja cinco vuelta de autos, el escrito inicial de demanda fue presentado en Oficialía de

Partes de éste H. Tribunal, en fecha **quince de julio de dos mil veinte**, es decir, que cuando se presentó la demanda, aún no prescribía el derecho de **XXXXXX** respecto de las pensiones rentísticas reclamadas; y por tanto, **es evidente de que sí le asiste derecho al accionante para reclamar el pago de las mismas**, siendo por ende improcedente la excepción de prescripción negativa opuesta por los demandados en el presente juicio.

En cuanto a las pensiones rentísticas generadas a partir del día **treinta de junio al veintiocho de agosto de dos mil diecisiete**, debe de observarse que el Código Civil vigente en el Estado, establece:

“Artículo 1968.- El ofrecimiento seguido de la consignación hace veces de pago, si reúne todos los requisitos que para éste exige la ley.”

“Artículo 1969.- Si el acreedor rehusare sin justa causa recibir la prestación debida, o dar el documento justificativo de pago, o si fuere persona incierta o incapaz de recibir, podrá el deudor librarse de la obligación haciendo consignación de la cosa.”

“Artículo 1970.- Si el acreedor fuere conocido, pero dudosos sus derechos, podrá el deudor depositar la cosa debida con citación del interesado, a fin de que justifique sus derechos por los medios legales.”

“Artículo 1971.- La consignación se hará siguiéndose el procedimiento que establezca el Código de la materia.”

“Artículo 1972.- Si el juez declara fundada la oposición del acreedor para recibir el pago, el ofrecimiento y la consignación se tienen como no hechos.”

“Artículo 1973.- Aprobada la consignación por el juez, la obligación queda extinguida con todos sus efectos.”

“Artículo 1974.- Si el ofrecimiento y la consignación se han hecho legalmente, todos los gastos serán de cuenta del acreedor.”

Como se puede observar, el ofrecimiento de pago y consignación es un procedimiento mediante el cual se concede al deudor la facultad de liberarse de una obligación, mediante la entrega de la prestación debida en favor del acreedor, en aquellos

casos en que el acreedor se rehúsa a recibir el pago, o el pago no pueda hacerlo de manera segura y liberatoria, esencialmente porque el acreedor sea desconocido o esté ausente, sea incapaz, o sus derechos sean inciertos. Teniendo como requisito que dicha consignación sea notificada al acreedor para que manifieste lo que a su derecho convenga, y así el Juez pueda determinar si aprueba o no la consignación.

Así, la consignación de las llaves del inmueble arrendado, entendiéndose por tal, la mera entrega de una o varias llaves al tribunal, por sí sola, no es suficiente para extinguir la obligación de pago de rentas a cargo del arrendatario, sino que se requiere la notificación de la consignación al arrendador para que éste manifieste lo que a su derecho convenga, y la aprobación de la consignación por parte del Juez, atendiendo a la legislación aplicable, a los pactos establecidos en el contrato, y a las circunstancias particulares del caso; en el entendido que la liberación del arrendatario de la obligación de pago de rentas, debe coincidir con la entrega de la posesión del inmueble al arrendador, tal como ha sido resuelto por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Jurisprudencia de la décima época, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro XVI, enero de 2013, tomo 1, página 467, tesis 1a./J. 106/2012 (10a.), número de registro 2002456, que a la letra dice:

“ARRENDAMIENTO. PARA QUE LA ENTREGA DE LAS LLAVES DEL INMUEBLE ARRENDADO AL TRIBUNAL LIBERE AL ARRENDATARIO DEL PAGO DE RENTAS, SE REQUIERE DE LA PREVIA NOTIFICACIÓN DE LA CONSIGNACIÓN AL ARRENDADOR Y QUE EL JUEZ LA APRUEBE. Conforme a la regulación legal del ofrecimiento de pago y consignación, es necesario notificar al acreedor para que manifieste lo que a su derecho convenga y que con posterioridad, el juez determine si aprueba o no la consignación. Por otra parte, acorde al carácter bilateral y sinalagmático del contrato de arrendamiento, la **liberación del arrendatario de la obligación del pago de rentas debe coincidir con la entrega de la posesión del inmueble al arrendador, para darle oportunidad a éste de**

revisar su estado e informar al tribunal si el juego de llaves consignado está completo y corresponde al inmueble arrendado.

Asimismo, si el arrendatario no es liberado del pago de rentas en forma automática al entregar un juego de llaves al juzgado, tendrá el interés de impulsar el procedimiento para que se notifique en breve al arrendador y éste reciba el inmueble, cumpliendo así con la obligación a su cargo, sin que lo anterior implique que la consignación o restitución de la posesión del inmueble deba quedar al capricho del arrendador, puesto que será el juez quien determine si aprueba o no la consignación después de darle vista. Sin que sea óbice a lo anterior, que si el juez llegase a determinar que el arrendador se ha negado injustificadamente a recibir el inmueble, puede aprobar la consignación y tenerla por hecha desde que las llaves fueron entregadas al tribunal. Por lo tanto, la mera entrega de las llaves al juez es insuficiente para extinguir la obligación de pago de rentas a cargo del arrendatario, toda vez que para ello se requiere de la notificación de la consignación al arrendador para que manifieste lo que a su derecho convenga, y que el juez la apruebe atendiendo a la legislación, a lo pactado en el contrato, y a las circunstancias particulares del caso.”

En tal sentido, de las copias certificadas del expediente **XXXXXX** del índice del Juzgado **XXXXXX** de lo Mercantil del Estado, se advierte que en fecha dieciséis de mayo de dos mil diecisiete, **XXXXXX** consignó a favor de **XXXXXX** las llaves del inmueble materia de arrendamiento, petición que fue proveído por el juez de la causa en fecha **veinte de junio de dos mil diecisiete** y con la cual se dio vista a **XXXXXX** para que hiciera las manifestaciones pertinentes; sin embargo, tal como se desprende del acta de posesión de inmueble de fecha **veintiocho de agosto de dos mil diecisiete**, fue hasta ese día que se le entregó la posesión real y material del inmueble objeto de arrendamiento a **XXXXXX**, de ahí que si la liberación del arrendatario de la obligación de las rentas, concluye hasta la entrega de la posesión del inmueble al arrendador, entonces es evidente que fue hasta el día **veintiocho de agosto de dos mil diecisiete que los demandados quedaron liberados de su obligación de pago respecto del inmueble materia del juicio**, y no del **veintinueve de junio de dos mil**

diecisiete, como se excepciona el demandado **XXXXXX**

De ahí que sí le asiste razón a **XXXXXX** de reclamar el pago de las pensiones rentísticas generadas y no pagadas del periodo comprendido del **treinta de junio al veintiocho de agosto de dos mil diecisiete**.

VII. Se procede al estudio de las diversas excepciones opuestas por los demandados **XXXXXX** e **XXXXXX**, en los siguientes términos:

Falta de acción y derecho, consistente en que el accionante reclama en forma excesiva las rentas que se le adeudan.

Excepción que es **improcedente**.

Lo anterior en atención a que en el sumario quedó acreditado el derecho que le asiste a **XXXXXX** respecto a las pensiones rentísticas generadas a partir del mes de **febrero de dos mil quince al veintiocho de agosto de dos mil diecisiete**, ya que por las razones vertidas previamente, resultó infundada la excepción de prescripción negativa hecha valer por ambos demandados, además de que se acreditó que la obligación de pago de las rentas del inmueble materia del presente juicio por parte del demandado, cesó hasta el día **veintiocho de agosto de dos mil diecisiete**, día en que se le entregó real y materialmente la posesión el inmueble materia de arrendamiento a **XXXXXX**

Excepción de falta de acción y derecho, consistente en que no le asiste derecho al accionante de reclamar a **XXXXXX** las pensiones rentísticas que refiere en su escrito inicial, pues éstas ya están prescritas.

Excepción que es **improcedente** en los términos que se plantea, pues como se señaló, no operó la excepción de prescripción negativa opuesta por los demandados por las razones previamente vertidas.

Sin embargo, no pasa desapercibido para la suscrita que en la sentencia dictada en primera instancia dentro del expediente **XXXXXX** del índice del Juzgado **XXXXXX** de lo Mercantil, el juez de la causa determinó la improcedencia de la acción instada en contra de **XXXXXX** en atención a que en el contrato de arrendamiento, dicho demandado no renunció al beneficio de orden previsto por el artículo 2690 del Código Civil del Estado, el cual estatuye que antes de interponer la

demanda en su contra, el arrendador debió reclamar al arrendatario el pago del adeudo ahí exigido, por lo que no podía exigírsele al referido fiador el cumplimiento de la garantía que otorgó sino hasta en tanto el accionante agotara la acción respectiva en contra del arrendatario y, como consecuencia de ello, de conformidad con los artículos 82, 362 y 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se reservaron los derechos de **XXXXXX**, respecto de **XXXXXX**. Determinación que fue convalidada en segunda instancia, en la sentencia definitiva dictada en fecha dieciocho de diciembre de dos mil quince.

En ese orden de ideas, si bien es cierto que en el juicio en que se actúa, **XXXXXX** no se excepcionó al respecto, también lo es que se trata de una resolución que se encuentra firme en todos sus términos, de ahí que la suscrita no puede dictar resolución en sentido contrario, pues hacerlo implicaría la transgresión al principio de cosa juzgada establecida en el artículo 373 del código adjetivo en la materia, trastocando en perjuicio de dicho justiciable su garantía de seguridad jurídica consagrado en el artículo 16 constitucional.

Por ende, se hace improcedente la acción ejercitada en contra de **XXXXXX**, pues, para que éstas pudieran ser materia de condena en contra de dicho fiador, primeramente **XXXXXX** debió ejercitar en juicio previo, la acción conducente en contra de **XXXXXX** para el pago de de las renta generadas en el periodo comprendido del **mes de febrero de dos mil doce al mes de mayo de dos mil quince**.

Así, con base en lo anterior, se dejan a salvo los derechos de **XXXXXX** respecto a las prestaciones que reclama de **XXXXXX**, en lo tocante al pago de las renta generadas en el periodo comprendido del **mes de febrero de dos mil doce al mes de mayo de dos mil quince**; sin prejuzgar respecto de la validez y vigencia de las obligaciones que en términos del artículo 2670 del Código Civil del Estado, el citado demandado adquirió al constituirse como fiador de **XXXXXX**, en el contrato de arrendamiento.

Excepción de falta de acción y derecho, consistente en que el accionante no tiene derecho a reclamar intereses legales respecto de la totalidad de las rentas que se reclaman.

Excepción que es **procedente**, pero no por los razonamientos vertidos por el demandado al respecto, sino porque en la

sentencia definitiva dictada en primera instancia dentro del expediente **XXXXXX** del índice del Juzgado **XXXXXX** de lo Mercantil, se absolvió al demandado **XXXXXX** del pago de intereses moratorios bajo el argumento de que éstos no fueron pactados en el contrato fundatorio de la acción, de ahí que la suscrita no puede dictar resolución en sentido contrario, pues hacerlo implicaría la transgresión al principio de cosa juzgada establecida en el artículo 373 del código adjetivo en la materia, trastocando en perjuicio de **XXXXXX** su garantía de seguridad jurídica consagrado en el artículo 16 constitucional; por tanto, aunque los demandados no se exceptuaron al respecto, la cosa juzgada debe de ser analizada de oficio ya que al estar resuelto el litigio, éstas pudieron presentar todas las defensas y excepciones que consideraron pertinentes en el juicio previo, pues debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.

Lo anterior tiene sustento en la jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, novena época, tesis 1a./J. 52/2011, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. tomo XXXIV, julio de 2011, página 37, número de registro 161662, que a la letra dice:

“COSA JUZGADA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES. El análisis de oficio de la cosa juzgada debe realizarse cuando el juzgador advierta su existencia, ya sea porque se desprenda de autos o por cualquier otra circunstancia al tener aquella fuerza de ley, con lo que no se viola la equidad procesal entre las partes, ya que al estar resuelto el litigio, éstas pudieron presentar todas las defensas y excepciones que consideraron pertinentes en el juicio previo, pues debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.”

Así, con base en lo anterior, en el presente caso cobra de igual aplicación la determinación tomada por el ahora Juez **XXXXXX** de lo Mercantil, respecto a la prestación marcada con el inciso **C)** que en éste juicio se reclama a **XXXXXX** en lo tocante de absolver a dicho demandado del pago de los intereses moratorios reclamados.

Excepción de falta de acción y derecho, consistente en que el accionante no tiene derecho a reclamar gastos y costas respecto

de la totalidad de las rentas que reclama.

Excepción que es **improcedente**.

Esto en atención a que, el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado establece:

“La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las pretensiones de la parte contraria”.

Así, en el presente caso quedó acreditada la procedencia de la acción en contra de **XXXXXX** respecto las pensiones rentísticas generadas y no pagadas del periodo comprendido del mes de **febrero de dos mil doce al día veintiocho de agosto de dos mil diecisiete**, por ende, éste tiene la obligación, en términos del citado ordenamiento legal, de pagar gastos y costas a favor de **XXXXXX** respecto de dicho periodo.

Sin embargo, en cuanto a **XXXXXX**, no le asiste derecho a **XXXXXX** de reclamar el pago de gastos y costas, pues como fue señalado previamente, se determinó la improcedencia para reclamar en éste juicio el pago de las pensiones rentísticas a que hace referencia en su escrito inicial, de ahí que no se actualice a favor del accionante el supuesto establecido en el referido artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, para el pago a su favor respecto de dicha prestación.

Excepción contenida al dar contestación a la prestación marcada con en el inciso d), consistente en que es a **XXXXXX** a quien le corresponde el pago de gastos y costas de aquellas prestaciones que resulte perdedor.

Excepción que es procedente en cuanto al demandado **XXXXXX**, pero **improcedente** respecto del demandado **XXXXXX**.

Se dice que es **procedente** respecto de **XXXXXX**, pues como ya se señaló, al no haberse acogido las prestaciones reclamadas al referido demandado por las razones previamente referidas, es que **XXXXXX** se coloca en supuesto establecido en el artículo 128 del código adjetivo en la materia, para realizar el pago de gastos y costas erogados por su contraria **XXXXXX**

Sin embargo, es **improcedente** respecto de **XXXXXX**, pues por las consideraciones vertidas en la presente resolución, la suscrita acogió las prestaciones que el accionante reclama del referido demandado, de ahí que es dable condenar a **XXXXXX** por el pago de gastos y costas a favor de **XXXXXX**.

VIII. Por lo anteriormente expuesto, se declara que **XXXXXX** probó los hechos constitutivos de su acción, en tanto que **XXXXXX** e **XXXXXX** dieron contestación a la demanda entablada en su contra.

Se condena a **XXXXXX** al pago de la cantidad de **ochocientos tres mil cincuenta y dos pesos cuarenta y cuatro centavos moneda nacional**, por concepto de pensiones rentísticas generadas y no pagadas a partir del mes **febrero de dos mil doce al veintiocho de agosto de dos mil diecisiete**.

Lo anterior es así, en atención que las partes del juicio reconocieron que **XXXXXX** se obligó a pagar por concepto de renta mensual, la cantidad de **doce mil pesos**. Así, dividida dicha cantidad por los treinta punto cuatro días que en promedio tiene un mes, obtenemos que por día, el referido demandado debía de cubrir la cantidad de **trescientos noventa y cuatro pesos setenta y tres centavos moneda nacional**.

Cantidades las anteriores que multiplicadas por los **sesenta y seis meses veintiocho días** que transcurrieron en el periodo comprendido del **uno de febrero de dos mil doce al veintiocho de agosto de dos mil diecisiete**, nos da la cantidad de **ochocientos tres mil cincuenta y dos pesos cuarenta y cuatro centavos moneda nacional**, que es la que deberá de pagar **XXXXXX** por dicho concepto.

Se condena a **XXXXXX** al pago de la cantidad de **ciento veintiocho mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos treinta y nueve centavos moneda nacional**, por concepto de Impuesto al Valor Agregado de las pensiones rentísticas generadas y no pagadas del periodo comprendido del **uno de febrero de dos mil doce al veintiocho de agosto de dos mil diecisiete**.

Esto en atención a que las partes del juicio reconocieron que **XXXXXX** se obligó a pagar el Impuesto al Valor Agregado respecto

de las pensiones rentísticas del inmueble objeto de arrendamiento. Razón por la cual, multiplicada la cantidad de **ochocientos tres mil cincuenta y dos pesos cuarenta y cuatro centavos moneda nacional** que por concepto de renta del periodo comprendido del **uno de febrero de dos mil doce al veintiocho de agosto de dos mil diecisiete** debe de cubrir el demandado **XXXXXX**, por el **dieciséis por ciento**, siendo ésta la tasa establecida en el artículo 1º de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, se obtiene la cantidad de **ciento veintiocho mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos treinta y nueve centavos moneda nacional**, la cual deberá de cubrir **XXXXXX** por dicho concepto.

Se dejan a salvo los derechos de **XXXXXX**, respecto de la acción ejercida en contra de **XXXXXX**.

Se absuelve a **XXXXXX** al pago de intereses legales, por los razonamientos vertidos en la presente resolución.

Se condena a **XXXXXX** al pago de los gastos y costas a favor de **XXXXXX**, y que habrán de ser regulados en ejecución de sentencia.

Se condena a **XXXXXX** al pago de los gastos y costas a favor de **XXXXXX**, y que habrán de ser regulados en ejecución de sentencia.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 118 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, se requiere a **XXXXXX**, para que, conforme lo dispuesto por el artículo 127 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del estado, dentro del término de tres días contados a partir de que cause estado la presente resolución, compruebe a ésta autoridad haber emitido los comprobantes fiscales respecto de las rentas vencidas, con el apercibimiento que de no hacerlo así dentro de dicho término se informará al Servicio de Administración Tributaria tal omisión.

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 procedente la vía única civil.

TERCERO. Se declara que la parte actora **XXXXXX** probó los hechos constitutivos de su acción, en tanto que **XXXXXX** e **XXXXXX** dieron contestación a la demanda entablada en su contra.

CUARTO. Se condena a **XXXXXX** al pago de la cantidad de **ochocientos tres mil cincuenta y dos pesos cuarenta y cuatro centavos moneda nacional**, por concepto de pensiones rentísticas generadas y no pagadas a partir del mes **febrero de dos mil doce al veintiocho de agosto de dos mil diecisiete.**

QUINTO. Se condena a **XXXXXX** al pago de la cantidad de **ciento veintiocho mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos treinta y nueve centavos moneda nacional**, por concepto de Impuesto al Valor Agregado de las pensiones rentísticas generadas y no pagadas del periodo comprendido del **uno de febrero de dos mil doce al veintiocho de agosto de dos mil diecisiete.**

SEXTO. Se dejan a salvo los derechos de **XXXXXX**, respecto de la acción ejercida en contra de **XXXXXX.**

SÉPTIMO. Se absuelve a **XXXXXX** de la prestación reclamada en el inciso c) del escrito inicial de demanda.

OCTAVO. Se condena a **XXXXXX** al pago de los gastos y costas a favor de **XXXXXX**, y que habrá de ser regulado en ejecución de sentencia.

NOVENO. Se condena a **XXXXXX** al pago de los gastos y costas a favor de **XXXXXX**, y que habrá de ser regulado en ejecución de sentencia.

DÉCIMO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 118 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, se requiere a **XXXXXX**, para que, conforme lo dispuesto por el artículo 127 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del estado, dentro del término de tres días contados a partir de que cause estado la presente resolución, compruebe a ésta autoridad, haber emitido los comprobantes fiscales respecto de las rentas vencidas, con el apercibimiento que de no hacerlo así dentro de dicho término se informará al Servicio de Administración Tributaria tal omisión.

DÉCIMO PRIMERO. 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.

DÉCIMO SEGUNDO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Lo sentenció y firma la Juez Primero de lo Civil del Estado, Licenciada **Lorena Guadalupe Lozano Herrera**, por ante el Secretario de Acuerdos que autoriza **licenciado Adolfo González Giacinti**.- DOY FE.

El **licenciado Adolfo González Giacinti**, Secretario de Acuerdos de este Juzgado, hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha **veinte de julio de dos mil veintiuno**.- Conste. Lmjmg

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 **0613/2020** dictada en fecha **diecinueve de julio de dos mil veintiuno**, constante de **veintinueve 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: **nombre de las partes y terceros, datos de identificación de expedientes diversos al que se actúa, datos de identificación de inmuebles**, 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.