

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes a veintiséis de mayo de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **0566/2019**, relativo al juicio **ÚNICO CIVIL**, que en ejercicio de la acción de rescisión de contrato de arrendamiento, promoviera **Xxxxxx** en contra de **Xxxxxx**; y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma bajo los siguientes

CONSIDERANDOS:

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

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

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

II. La parte actora **Xxxxxx** demandó a **Xxxxxx**, por las siguientes prestaciones:

"a) la rescisión del contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 12 de Septiembre del 2018, entre la suscrita XXXXX en mi calidad de Arrendadora con los ahora demandados XXXXX en calidad de Arrendataria y el C. XXXXX en su calidad de AVAL de la arrendadora, respecto del inmueble de mi propiedad ubicado en la calle Xxxxxx número xxxxxx, también identificado como xxxxxx número xxxxxx interior xxxxxx del fraccionamiento/ Condominio Xxxxxx en esta ciudad de Xxxxxx. Lo anterior en virtud de que la inquilina ha incumplido con su obligación del pago de las pensiones rentísticas.

b) Como consecuencia de lo anterior, para que se condene a los demandados a realizar la desocupación del inmueble y su entrega real y material del citado bien inmueble objeto del arrendamiento, en las mismas condiciones en que le fue entregado al momento de realizar el contrato respectivo.

c) Para que se condene a los demandados a hacerme la entrega del inmueble referido, libre de cualquier adeudo por concepto de agua, energía eléctrica, cuotas de mantenimiento y en general, de cualquier servicio con que dicho inmueble cuente.

d) Asimismo, les demando a los mencionados el pago de todas y cada una de las pensiones rentísticas que se han generado desde el mes de febrero del año 2019 y las que se continúen generando hasta que los demandados realicen la entrega real y material del bien inmueble materia del arrendamiento, a razón de \$ 6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) mensuales

e) De igual forma les demando el pago del interés moratorio que generen las pensiones rentísticas a que se refiere la prestación que antecede, de acuerdo a la tasa legal del 9% (NUEVE POR CIENTO) anual a que se refiere el artículo 226 del Código Civil vigente en el Estado.

f) Finalmente, para que se les condene a los demandados a pagar al suscrito los gastos y costas que originen el presente juicio toda vez que los hechos que aquí se les imputan, han dado motivo al ejercicio de la presente acción. Lo anterior con base en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles en vigor."

Basándose para ello en los puntos de hechos narrados y marcados con los números del uno al trece de su escrito inicial de demanda, la cual obra a fojas de la uno a la cuatro del expediente en que se actúa.

Habiendo sido debidamente emplazada la demandada **Xxxxxx**, dio contestación a la demanda mediante escrito que obra a fojas de la veintisiete a la treinta y tres del sumario.

En los términos anteriores se tiene fijada la litis del presente juicio, correspondiéndole a la actora demostrar los hechos constitutivos de su acción y al reo sus excepciones, en términos de lo previsto por el numeral 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

III. La suscrita Juez es competente para conocer del presente juicio de conformidad con el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que establece como juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejerce alguna acción derivada del contrato de arrendamiento de inmuebles, como sucede en el caso, que se hizo valer la acción de rescisión del

contrato de arrendamiento sobre un bien inmueble ubicado en este municipio de Aguascalientes.

IV. La vía única civil se declara procedente toda vez que la acción de rescisión de contrato, 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.

V. Procede esta juzgadora al estudio de la acción de terminación de contrato de arrendamiento por rescisión deducida por **Xxxxxx**, en contra de **Xxxxxx** como arrendataria, encontrando que quedó plenamente demostrada y la misma es procedente con base en los siguientes razonamientos:

La relación contractual de arrendamiento existente entre la parte actora, como arrendadora, y la demandada **Xxxxxx**, como arrendataria, quedó plenamente demostrada en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la **documental**, que consta a fojas de la cinco a la siete del sumario, consistente en el contrato de arrendamiento celebrado entre las antes mencionadas, respecto del inmueble ubicado en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx** de esta ciudad; documental que tiene valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que el mismo proviene de las partes, y no fue objetado por la parte demandada en el juicio en términos legales, además de que se encuentra relacionado con la confesional a cargo de la demandada, de la cual se hará referencia en líneas posteriores.

Siendo así, que la mencionada prueba documental es apta y suficiente para tener por demostrado, que las partes del juicio celebraron en fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, un contrato de arrendamiento, en donde **Xxxxxx**, dio en arrendamiento a **Xxxxxx**, el inmueble antes descrito, pactándose que dicho contrato terminaría el día quince de agosto de dos mil diecinueve, según la cláusula IV; así mismo en la cláusula III, se fijó como monto mensual del arrendamiento la cantidad de seis mil pesos cero centavos moneda nacional, misma que incluía el mantenimiento, pago que se realizaría los días quince de cada mes; a partir del quince de septiembre de dos mil dieciocho, convinieron además que la renta se pagaría en el domicilio ubicado en local **xxxxxx**, del **Xxxxxx** de esta Ciudad; de igual forma en la citada cláusula VI, las partes

convinieron que el arrendador tendría derecho a rescindir dicho contrato si el arrendatario dejara de pagar de la manera pactada dos rentas consecutivas; en la cláusula XIII las partes pactaron que el pago de agua, luz y arreglos de composturas que necesite la casa sería por cuenta del arrendatario y cuyo consumo cubriría y entregaría los recibos al corriente, además en el supuesto de que el inmueble arrendado sufra un daño mayor en la estructura ocasionada por algún vicio oculto, al inquilino no se le haría responsable de dicho daño; en la cláusula XVI, consta que para garantizar el cumplimiento y cada una de las cláusulas el arrendatario dejó como depósito la cantidad de seis mil pesos, y en caso de que se desocupe el inmueble antes del plazo acordado no se devolvería, quedando como indemnización por daños y perjuicios, y de igual manera, se hizo constar que en caso de ocupación normal del inmueble y que se pague oportunamente las rentas se devolvería dicha cantidad cuando se desocupe el inmueble siempre y cuando no se adeude alguna cantidad por concepto de rentas o pagos de los servicios (agua, luz, gas); entre otras cláusulas que constan en el contrato basal de referencia.

Del mismo modo en dicho contrato consta que las partes realizaron especificaciones de las condiciones en que se encontraba el inmueble arrendado, al señalar lo siguiente:

“Respecto de la cláusula V, yo **XXXXX**, recibo la casa en las siguientes condiciones:

Casa totalmente sin pintar, dos baños planta baja, sin mosquitero en una ventana, lavamanos pegado a punto de caerse, puerta principal sin algunas molduras, cochera con varios pisos quebrados “lozetas rotas”, sala, ventana se gotea, librero entrada principal madera rayado por uso, comedor sin mosquitero, cocina, puerta sin mosquitero, cocina, puerta sin mosquitero, campana sin funcionar, estufa sin un botón, patio de servicio, lozetas rotas, recámara 1, puerta madera tallada, puerta closet tallada, recamara dos, puerta madera tallada, techo se gotea, puertas clóset talladas, baño tinto, maltratado con sarro y rayado, recámara principal, puerta madera tallada, puertas closet se caen por el sistema que están baño verde recámara principal, maltratado de sarro y rayado.”

Sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Octava

Época, IX, febrero de 1992, página 136, que es del rubro y texto siguiente:

"ARRENDAMIENTO, CONTRATO DE. ES SUFICIENTE PARA DEMOSTRAR LA RELACIÓN CONTRACTUAL RESPECTIVA.

Si se demandó la terminación del contrato de arrendamiento con todas sus consecuencias y durante el juicio sólo se recibieron como pruebas el contrato respectivo y las presuncionales legal y humana ofrecidas por el actor y además el demandado no demostró las objeciones que hizo a aquél, resulta válido considerar que el citado contrato es suficiente para tener por acreditada tanto la relación de arrendamiento como su terminación."

Además de la documental antes valorada **Xxxxxx**, para acreditar su acción oferto las siguientes pruebas:

Confesional, a cargo de **Xxxxxx**, la cual fuera desahogada en audiencia de cinco de abril de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a fojas ciento veintidós y ciento veintitrés de autos, probanza a la que se le otorga valor probatorio conforme a los artículos 339 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de habersele declarado confesa de que celebró contrato de arrendamiento con la señora **Xxxxxx**, con fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho y fecha de vencimiento al mes de agosto de dos mil diecinueve; que dicho contrato tenía por objeto ocupar como arrendataria la vivienda ubicada en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** también conocida como avenida **Xxxxxx** número **xxxxxx** interior **xxxxxx** del condominio **Xxxxxx** de esta ciudad; que la duración del contrato se fijó por un año contado a partir del mes de septiembre de dos mil dieciocho al mes de agosto de dos mil diecinueve; que el monto mensual al que se obligó a pagar por concepto de renta fue por la cantidad de seis mil pesos mensuales; que se comprometió a pagar la renta como arrendataria los primeros quince días de cada mes; que el pago de la renta se realizaba en el local **xxxxxx** del **Xxxxxx**; que acepta el incumplimiento del contrato de arrendamiento que celebró con la actora y al cual se ha hecho referencia en este expediente.

Documental Privada, consistente en cinco documentos de los llamados pagarés, todos de fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, cada uno valioso por la cantidad de seis mil pesos, visibles a fojas noventa y seis a la noventa y ocho del sumario, con fechas de

vencimiento quince de abril, quince de mayo, quince de junio, quince de julio y quince de agosto, todos de dos mil diecinueve, prueba que goza de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado por provenir de las partes y no haber sido objetado por la demandada, al contrario al momento de contestar la demanda en específico el hecho identificado como once reconoció la suscripción de once pagarés a favor de la actora para garantizar el pago de las pensiones rentísticas.

Documental Privada, consistente en dos recibos y un comprobante de pago expedidos por Veolia Agua Aguascalientes México, S.A. de C.V., mismos que se localizan a fojas noventa y nueve a ciento uno del sumario, a los cuales se les otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que si bien resulta cierto que tales documentos fueron exhibidos por un tercero, sin embargo, éste es el encargado de suministrar el servicio de agua potable en la ciudad de Aguascalientes, además de no contar con algún interés en el presente juicio, de ahí que esta autoridad estima que los datos en ellos contenidos son fidedignos; consecuentemente respecto al documento que obra a foja noventa y nueve se demuestra que en fecha treinta de octubre de dos mil diecinueve, el inmueble ubicado en **Xxxxx** número **xxxxx**, del fraccionamiento **Xxxxx**, contaba con un adeudo por la cantidad de tres mil cincuenta y un pesos, por concepto de consumo de agua potable, teniendo once meses adeudados.

Por lo que hace al documento visible a foja cien del sumario, se desprende que en fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, **Xxxxx** realizó una solicitud a la persona moral antes indicada a fin de negociar el adeudo por el consumo de agua potable respecto del inmueble objeto de este juicio, en el que se le dio como valor de pago la cantidad de mil ochocientos diez pesos 89/100 moneda nacional.

Finalmente, por lo que hace al recibo que obra a foja cien del sumario, del mismo se obtiene que en fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, se pagó la cantidad referida en el párrafo que precede.

Documental Pública, consistente en la primera invitación por parte del Centro de Mediación y Conciliación del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, de fecha diez de mayo de dos mil diecinueve, el cual obra a foja ciento dos del sumario, al que se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado por provenir de un servidor público en ejercicio de sus funciones, y con el que se acredita que en la fecha precitada, la licenciada **Xxxxxx**, en su carácter de mediadora invitó a la ahora actora a sus oficinas a las ocho horas con treinta minutos del día veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, para informarle el resultado de la invitación realizada a **Xxxxxx**.

Testimonial, consistente en el dicho de **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, misma que fuera desahogada en audiencia de fecha doce de febrero de dos mil veintiuno.

Con relación a la presente probanza, no pasa inadvertido para esta autoridad que ambos testigos en sus declaraciones narraron hechos que causan perjuicio a **Xxxxxx**, pues las mismas hacen improcedentes algunas de las pretensiones hecha valer en el escrito accional, y si bien los atestes fueron omisos en señalar circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se suscitaron los hechos que exponen, no obstante conforme al principio de derecho civil de adquisición o comunidad de la prueba, ésta como institución procesal no es un patrimonio de la parte que la ofreció, sino del procedimiento en sí, por lo que debe ser analizada en su totalidad en aras de llegar a la verdad.

Luego, el código procesal de la materia únicamente regula lo relativo a la valoración de la prueba testimonial en sus artículos 349 y 350, y de una interpretación en conjunto de ambos, por exclusión se concluye que el primero se refiere al supuesto en que concurren dos o más testigos, y el segundo, cuando se trata de uno solo, pero sin que esto se entienda a partir del ofrecimiento, es decir, cuando sea de manera singular, sino de los datos aportados por el ateste pero que no encuentran sustento en el dicho de los demás admitidos, pues en caso contrario se estaría en presencia de una interpretación restrictiva de la ley.

En consecuencia, sí es posible analizar las declaraciones de dos testigos de manera aislada sin necesidad de coincidencia entre

los hechos narrados, pero conforme a los supuestos previstos al efecto y que son dos:

a) Hará prueba plena cuando ambas partes convengan expresamente pasar por su dicho, siempre y cuando no esté en oposición con otras pruebas que obren en autos.

b) En cualquier otro caso, su valor quedará a la prudente apreciación del tribunal.

En la primera hipótesis se advierte que el legislador decidió otorgar **valor pleno** cuando ambas partes pasen por el dicho del testigo, siendo que la misma razón priva tratándose de confesiones en los escritos expositivos o cualquier actuación del juicio, o bien en documentos, cuando perjudican ya a quien formuló la primera, ya a quien aportó el segundo.

Y conforme al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, las pruebas que se ofrezcan por el actor van dirigidas a probar su acción y las del demandado, sus excepciones y defensas, por lo que bajo tal óptica y por sentido común, ningún litigante aportaría una prueba que a su entendimiento le causara perjuicio, y en consecuencia, desde que la incorpora al negocio, consiente sus efectos y se somete a ellos.

En este orden de ideas conforme al principio de derecho que reza "*donde hay la misma razón es aplicable la misma disposición*", es inconcuso que, bajo el segundo supuesto que prevé el artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y en una interpretación sistemática y teleológica de las reglas de valoración de las pruebas, **se puede otorgar valor probatorio al dicho de un solo testigo, aunque no se sustente con el del resto de los demás admitidos, cuando cause perjuicio a su oferente, pues éste al momento de ofrecerlo se sometió a su declaración**, ya que en su ánimo, aquél conoce la verdad de los hechos.

Entonces, se concede valor probatorio a la declaración de **Xxxxx**, en cuanto a que la actora le pidió ayuda para la renta de la casa ubicada en calle **Xxxxx** número **xxxxx** del fraccionamiento **Xxxxx** de esta ciudad, cada mes cobraba la renta a **Xxxxx**, que **únicamente debe cinco meses, y que el inmueble materia de este juicio fue desocupado por la arrendataria** el día quince de septiembre, entregando la misma a la propia actora.

Por lo que hace al diverso ateste de nombre **Xxxxxx**, también realizó diversas manifestaciones a las cuales la suscrita les otorga valor probatorio pleno por lo que hace a que él y Rafael asesoraron a la hoy accionante respecto del contrato de arrendamiento materia de este juicio, así como para que revisaran el mismo, que la demandada pagó las rentas generadas por los meses de enero y febrero de dos mil diecinueve, **por lo tanto, debe cinco meses de renta, pues la casa la entregó a la actora en el mes de septiembre de dos mil diecinueve.**

Instrumental de Actuaciones y Presuncional Legal y Humana, pruebas que se valoran de acuerdo a los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que le benefician a la parte actora para acreditar su acción como se verá con posterioridad.

Por lo que respecta a la demandada **Xxxxxx**, no ofertó medios de prueba, sin embargo, con su escrito de contestación a la demanda exhibió diversos documentos los cuales la suscrita me encuentro en condiciones de valorar conforme a derecho proceda.

En efecto, basta que los documentos base se exhiban anexos a la demanda, como lo exige el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles del Estado para que se tomen como pruebas al momento de resolver un asunto, sin necesidad de que sean ofrecidos formalmente.

Lo anterior se deduce de la Tesis aislada (común), del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, página: 638, número de Registro: 2013/8, de Texto y Rubro siguiente:

"DOCUMENTOS ANEXADOS AL ESCRITO DE DEMANDA O CONTESTACION Y NO OFRECIDOS COMO PRUEBAS. LA AUSENCIA DE FORMALIDAD, NO ES MOTIVO PARA DEJARLOS DE TOMAR EN CONSIDERACION. *El hecho de que los documentos exhibidos en la demanda o contestación a la misma, según el caso, no se ofrezcan formalmente como pruebas, no impide que puedan ser tomados en cuenta por el juzgador, ya que la intención de las partes de acompañar determinado medio de convicción, no puede ser otra, sino la de que sea tomado en cuenta de acuerdo a sus pretensiones; de ahí que la ausencia de formalidad*

en su ofrecimiento no es motivo para dejarlo de tomar en consideración."

Por lo que en este acto se procede a valorar los documentos exhibidos en el escrito de demanda de la siguiente manera:

Documental Privada, consistente en dos documentos de los llamados pagarés suscritos por **Xxxxxx** a favor de **Xxxxxx**, de fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, con fecha de pago quince de febrero y quince de marzo de dos mil diecinueve respectivamente, cada uno valioso por la cantidad de seis mil pesos, cuya copia certificada obra a fojas treinta y ocho y treinta y nueve del sumario, prueba que goza de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado por provenir de las partes y no haber sido objetado por la actora, y con los cuales se demuestra que la demandada realizó el pago de las pensiones rentísticas correspondientes a los meses de febrero y marzo de dos mil diecinueve.

Lo anterior es así si se toma en cuenta que en autos quedó demostrado que las partes suscribieron once pagarés seriados, además, con la prueba testimonial ofertada por la parte actora se demostró que la demandada realizó el pago de las rentas generadas por los meses de febrero y marzo de dos mil diecinueve, por lo que es incuestionable que dichos documentos amparan el pago de las citadas pensiones, ya que al encontrarse éstos en poder de la arrendataria es evidente la realización de dicho pago por parte de ésta.

Documental Privada, consistente en el contrato de arrendamiento de fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, el cual ya fue valorado en líneas precedentes al haber sido ofertado por la accionante, por tanto, los argumentos vertidos en dicha valoración se tienen aquí por reproducidos en obvio de espacio y tiempo.

Documental Privada, consistente en el recibo de pago de fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, suscrito por **Xxxxxx** **Xxxxxx**, visible a foja cuarenta y cuatro del sumario, al cual se le otorga valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues si

bien se trata de un documento privado proveniente de un tercero, no obstante su veracidad se encuentra robustecida con el dicho de la persona que suscribió el referido recibo, quien compareció como testigo en la audiencia celebrada en fecha doce de febrero de dos mil veintiuno, manifestando que estuvo presente cuando se realizó el contrato de arrendamiento y que además cada mes acudía a cobrar la renta a la arrendataria, por tanto, con el documento que se analiza se demuestra que en fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, la señora xxxxx, entregó a Xxxxx, la cantidad de seis mil pesos, por concepto de depósito de la casa ubicada en calle Xxxxx número xxxxx fraccionamiento Xxxxx de esta ciudad.

No obstante lo anterior, la demostración de dicho pago es irrelevante al no resultar un hecho controvertido.

VI. Con los hechos probados por la parte actora, se acreditó fehacientemente, el contrato de arrendamiento que une a las partes, en donde X. xxx, dio en arrendamiento a Xxxxx, el inmueble ubicado en la calle Xxxxx número xxxxx del fraccionamiento Xxxxx de esta ciudad, así como los términos y condiciones en que se celebró el mismo.

La parte actora en su escrito de demanda, señala que la demandada dejó de efectuar el pago de las pensiones rentísticas a partir de la correspondiente al mes de febrero de dos mil diecinueve, empero al contestar la demanda, Xxxx. negó dicho hecho y afirmó que realizó el pago de las pensiones rentísticas correspondientes a los meses de febrero y marzo del año dos mil diecinueve, demostrando ello con la exhibición de los pagarés que anexó a su escrito de contestación a la demanda, además con la prueba testimonial ofertada por la actora, se demostró fehacientemente que la parte reo únicamente adeuda por concepto de rentas cinco meses, es decir, las pensiones rentísticas generadas por los meses de abril a agosto de dos mil diecinueve; entonces, si tomamos en cuenta que la demanda se presentó en fecha veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, es evidente que la actora estaba facultada para demandar la rescisión por haberse actualizado la hipótesis prevista en la cláusula VI del fundatorio referente a que la arrendataria deje de pagar dos rentas consecutivas pactadas.

Por lo que, en todo caso era a la parte demandada a quien le correspondía, de conformidad con el artículo 235 del Código de

Procedimientos Civiles del Estado, demostrar el cumplimiento de su obligación, esto es, que había cubierto las pensiones rentísticas posteriores al mes de marzo de dos mil diecinueve, lo cual no ocurrió

Se invoca la jurisprudencia firme, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, XXX, agosto de 2009, I.11.C.J/18, página 1258, que dice:

"ARRENDAMIENTO. PAGO DE RENTAS. CORRESPONDE AL ARRENDATARIO DEMOSTRAR SU CUMPLIMIENTO. Cuando el arrendador demanda la rescisión del contrato de arrendamiento basada en la falta de pago de las rentas convenidas o cuando se demanda el pago de rentas, para que prospere su acción sólo debe acreditar la relación contractual con el demandado y afirmar que el deudor no ha cumplido con sus obligaciones, puesto que al ser un hecho negativo la ausencia del pago, no se le puede obligar a probarlo, toda vez que ello iría en contra de la lógica y del derecho; por tanto, corresponde al deudor probar un hecho positivo, esto es, que pagó las rentas que se le reclaman o, en su defecto, probar los hechos que justifiquen el impago."

En consecuencia de lo anterior, se declara que le asiste el derecho a la parte actora, para demandar el pago de las rentas reclamadas de acuerdo al artículo 1949 del Código Civil del Estado, que señala que el pago debe hacerse del modo que se hubiere pactado, y nunca podrá hacerse parcialmente sino en virtud de convenio expreso, o disposición de la ley, así como lo señalado en el artículo 1715 del ordenamiento legal en cita, que indica que en los contratos civiles, cada uno se obliga de la manera y terminos en que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato, se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley.

A las anteriores consideraciones, sirve de apoyo legal la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, IX, marzo de 1992, página 167, que señala:

"CONTRATOS. DESDE QUE SE PERFECCIONAN OBLIGAN A LOS CONTRATANTES, NO SOLO AL

CUMPLIMIENTO DE LO EXPRESAMENTE PACTADO, SINO TAMBIÉN A LAS CONSECUENCIAS QUE, SEGÚN SU NATURALEZA, SON CONFORME CON LA BUENA FE, EL USO O LA LEY.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1796 del Código Civil para el Distrito Federal, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y obligan a los contratantes, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme con la buena fe, el uso, o la ley. En esa virtud, si en un contrato una parte se obliga a suministrar e instalar determinado material en el tiempo y forma convenidos, para que tal obligación sea debidamente cumplida es menester que quien contrate el servicio tenga lista la materia sobre el cual se hará la instalación. Esta obligación, aun cuando no haya sido expresamente pactada en el contrato, es una consecuencia que deriva de su naturaleza, toda vez que resulta evidente que la instalación sólo puede efectuarse en el caso de que se den las condiciones necesarias para que pueda llevarse a cabo.”

VII. La demandada **Xxxxx**, opuso como excepciones las siguientes:

Excepción de falta de acción y derecho, consistente en que a la actora no le asiste razón para demandar las prestaciones económicas que señala, ya que de manera dolosa expone sin probar el dicho de sus manifestaciones pretendiendo por ese sólo hecho viciar el ánimo de esta juzgadora, pues aduce que como se puede apreciar, la actora únicamente se aboca a narrar hechos parciales e inconexos, pretendiendo que esta autoridad se duela de sus exposiciones unilaterales.

Agregando, que es falso que adeude pensiones rentísticas desde el mes de febrero de dos mil diecinueve, lo que evidencia el dolo y mala fe de la accionante, lo que conlleva a que carezca de acción para demandar dichas cantidades.

Finaliza dicha excepción arguyendo que debe ser desestimada la demanda, debido a que no existe una vinculación entre su argumentación dolosa y un bien tutelado, pues no son reales las cantidades adeudadas, resultando absurdo exigir un pago que no se adeuda, y en consecuencia la demanda carece de sustento al ser falsa la prestación económica que **Xxxxx**, afirma se le adeuda.

Punto de oposiciones que es **improcedente**.

Dicha improcedencia estriba en que por un lado resulta cierto que con las pruebas aportadas por la demandada, así como con la testimonial ofertada por la propia accionante, se demostró la realización del pago de las rentas correspondientes a los meses de febrero y marzo de dos mil diecinueve, sin embargo, no demostró la realización del pago de las rentas generadas con posterioridad a la del mes de marzo, por tanto, es evidente que sí le asiste el derecho a la actora para demandar la rescisión pretendida puesto que se actualizó la hipótesis prevista en la cláusula VI del basal, es decir para el día veintinueve de mayo de dos mil diecinueve (fecha en la que se presentó la demanda) adeudada dos mensualidades consecutivas de la renta; de ahí que resulte improcedente la excepción que se estudia.

Excepción de inexistencia, consistente en que la actora reclama el cumplimiento de una obligación que no existe, toda vez que resultan falsas las cantidades que supuestamente se le deben, así como las condiciones en las cuales se dio el pago de la misma, por ende no existe objeto de reclamación y mucho menos se produce efecto legal por el adeudo que supuestamente se le debe, por tanto, es falso, el concepto de adeudo y el adeudo que señala la actora.

Indicando, que por dicha razón resulta inexistente el acto jurídico por carecer de objeto que pueda ser materia de la reclamación, tal y como se desprende de las manifestaciones oscuras e imprecisas que buscan confundir a esta autoridad, pero de las cuales se concluye que no cuenta con elementos de ninguna naturaleza para sostener la razón de su dicho, fundado su excepción en lo dispuesto por el artículo 2095 del Código Civil.

Alegando que en esos términos y no existiendo objeto de reclamación, no existe motivo para la tramitación del presente procedimiento.

Motivo de disenso que es **improcedente**.

En principio, resulta absurdo que la demandada alegue la inexistencia de una obligación, puesto que ésta nació con la celebración del basal, cuya vida no resultó ser un hecho controvertido, y tal acto jurídico sí cumple con los elementos de

existencia que prevé el numeral 2095 del Código Civil, mismo que a la letra dice:

"Artículo 2095.- El acto jurídico inexistente por la falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él, no producirá efecto legal alguno. No es susceptible de valer por confirmación ni por prescripción; su inexistencia puede invocarse por todo interesado."

Como se puede apreciar los elementos de existencia de un acto jurídico es el consentimiento y el objeto, mismos que sí se contienen en el fundatorio, no obstante de la lectura integral de la excepción planteada se deduce que la oponente alega que no existe el adeudo reclamado, y al respecto se estima que si bien, **Xxxxx**, demostró haber realizado el pago de las rentas correspondientes a los meses de febrero y marzo de dos mil diecinueve, mismas que le son reclamadas en la demanda, empero, ello no hace de ninguna manera improcedente la acción, pues no demostró haber realizado el pago de las pensiones posteriores a dichos meses, lo cual hace evidente que sí le asiste el derecho a la parte actora, para demandar el pago de las rentas reclamadas de acuerdo al artículo 1949 del Código Civil del Estado, que señala que el pago debe hacerse del modo que se hubiere pactado.

Por otro lado, del escrito de contestación a la demanda se desprenden las siguientes excepciones:

Excepción que se desprende de la respuesta dada a las prestaciones identificadas como A. y B., consistente en que la actora carece de acción y derecho para demandar la rescisión del contrato de arrendamiento, al haber acordado de buena fe con la demandada, que éste se desocuparía al término del contrato de arrendamiento, es decir, a más tardar el día catorce de septiembre de dos mil diecinueve.

Excepción que es **improcedente**, puesto que la demandada no aportó medio de convicción tendiente a demostrar ese acuerdo de voluntades que ahora refiere, no obstante que en ese sentido tenía la carga de la prueba, además de que con la prueba documental consistente en el propio contrato de arrendamiento así como con la prueba confesional a su cargo, se desprende que la fecha de terminación del contrato de arrendamiento que se pactó por los ahora litigantes lo fue el día

quince de agosto de dos mil diecinueve, y no catorce de septiembre como erróneamente lo indica la parte reo.

Excepción que se desprende de la respuesta dada a la prestación identificada como C., consistente en que la actora carece de acción y derecho para demandar el pago de las cuotas de mantenimiento, toda vez que las mismas serían cubiertas por la accionante.

Medio de defensa que es **procedente**, atendiendo al contenido de la cláusula III del basal de la cual se obtiene que la cantidad pactada como renta incluía el cobro de dicho concepto, por tanto, condenar a la demandada en los términos que se pretende se equipararía a un doble cobro por un mismo concepto.

Excepción que se desprende de la respuesta dada a la prestación identificada como D., la que se hace valer en el sentido de que la accionante carece de acción y derecho para exigir el pago de las pensiones rentísticas generadas desde el mes de febrero de dos mil diecinueve, toda vez que es falso que se le adeude en esos términos.

Excepción que es fundada pero insuficiente, efectivamente con las pruebas aportadas por la demandada, así como con la testimonial de la actora, se demostró que **Xxxxx** realizó el pago de las rentas correspondientes a los meses de febrero y marzo de dos mil diecinueve, cuyo pago pretende la accionante, de ahí lo fundado de su alegación; empero, no demostró la realización del pago de las rentas generadas con posterioridad a la del mes de marzo, de ahí que su alegación sea insuficiente para revertir el sentido del fallo que ahora se emite.

Argumento que encuentra su sustento por analogía en la tesis aislada, registro digital: 2003463, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o.C.30 C (10a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XX, Mayo de 2013, Tomo 3, página 1699, Tipo: Aislada, al tenor literal siguiente:

"AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. PUEDEN DECLARARSE FUNDADOS PERO INSUFICIENTES PARA TRASCENDER AL RESULTADO DEL FALLO Y BENEFICIAR A LOS INTERESES DEL INCONFORME (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). El artículo 396 del Código de Procedimientos Civiles

***para el Estado de Puebla** precisa que el tribunal de apelación al emitir su ejecutoria puede declarar que los agravios son fundados, infundados, inoperantes, e insuficientes; y así no obliga a la Sala a clasificarlos en una sola categoría, pues puede hacerlo indistintamente en dos o más hipótesis de las mencionadas. Pero principalmente no obliga a la autoridad de segunda instancia a que por la sola circunstancia de que resulten fundados deba emitir su fallo en sentido favorable al recurrente y a la modificación o revocación de fallo apelado en su beneficio, ya que puede resultar que a pesar de ser fundados los agravios sean insuficientes para trascender al resultado del fallo y, por tanto para beneficiar a los intereses del inconforme, lo que por esa única razón no causa perjuicio alguno a las partes, siempre y cuando las consideraciones y fundamentos que rijan la sentencia se encuentren apegados a derecho.”*

Excepción que se desprende de la respuesta dada a la prestación identificada como E. consistente en que la demandante carece de acción y derecho para demandar el pago de interés legal generado, toda vez que al haber existido un acuerdo entre los contratantes, resulta improcedente la aplicación de dicho interés.

Excepción que resulta **improcedente**, puesto que se reitera la parte reo no demostró la existencia de un acuerdo de voluntades diverso al contenido en el documento basal, por tanto, ante el retraso de la arrendataria en el pago de las rentas de la manera en que fueron pactadas en el fundatarios, es evidente que a la actora sí le asiste el derecho para el cobro del interés pretendido de conformidad con lo estipulado por el numeral 226 del Código y Civil y 226 fracción V del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Excepción que se desprende de la respuesta dada al hecho identificado como seis consistente en que se convino con la actora tanto en persona como a través de su administrador, que se hicieron las adecuaciones y mantenimiento del inmueble, y que la demandada no pretende cobrarles las mismas, toda vez que se entendía de buena fe que habiendo esperado a la arrendataria por el pago dada su condición, los gastos de mantenimiento al inmueble arrendado correrían por su cuenta. Sin embargo, indica la oponente que en el momento en que se firmó el basal, la arrendataria no

recibió el inmueble en perfectas condiciones, sino que éste tenía ciertas condiciones físicas que el propio administrador de la arrendadora reconoció siendo así que quedó asentado al reverso de ambos ejemplares del contrato de arrendamiento, las condiciones reales en las que se recibía la casa en cuestión, por tanto, dichas condiciones han sido reconocidas por la arrendadora.

Excepción que es improcedente, efectivamente de los contratos exhibidos por los litigantes se aprecia que en ambos se hizo las especificaciones de las condiciones en que se encontraba el inmueble arrendado, al señalar lo siguiente:

*"Respecto de la cláusula V, yo **Xxxxx**, recibo la casa en las siguientes condiciones*

Casa totalmente sin pintar, dos baños planta baja, sin mosquitero en una ventana, lavamanos pegado a punto de caerse, puerta principal sin algunas molduras, cochera con varios pisos quebrados "lozetas rotas" sala, ventana se gotea, librero entrada principal madera rayado por uso, comedor sin mosquitero, cocina, puerta sin mosquitero, cocina puerta sin mosquitero, campana sin funcionar, estufa sin un botón, patio de servicio, lozetas rotas, recámara 1, puerta madera tallada, puerta closet tallada, recamara dos, puerta madera tallada, techo se gotea, puertas closet talladas, baño tinto, maltratado con sarro y rayado, recámara principal, puerta madera tallada, puertas closet se caen por el sistema que están baño verde recámara principal, maltratado de sarro y rayado."

No obstante dichas descripciones, las cláusulas V y VII. del fundatorio, son claras en establecer por un lado, que la arrendataria no podría hacer modificaciones al inmueble sin previo aviso y consentimiento por escrito de la propietaria, y por otro, que en caso de que dichas modificaciones se realizaran quedarían en beneficio del inmueble, asimismo, también se pactó que en caso de composturas la arrendadora no estaba obligada a reembolsar ni bonificar a cuenta de rentas dichos gastos.

Luego, si bien no existe constancia que demuestra que la arrendataria realizó reparaciones al inmueble materia de este juicio, empero, en el supuesto sin conceder que las haya hecho, el contrato es claro en establecer que las mismas correrían a cargo de la arrendataria y no podrían tomarse en cuenta para el pago de rentas.

Excepción que se desprende del hecho identificado como ocho, consistente en que en el mes de abril de dos mil diecinueve, la arrendataria le comentó al administrador de la arrendadora, señor **Xxxxx** la situación de precariedad en la que se encontraba, y según el dicho de ésta dicha persona le indicó que la arrendadora estaba conforme en que se le fueran pagando las cantidades adeudadas; sin embargo, afirma que a principios del mes de julio de dos mil diecinueve, la señora Ramos ingresó sin anuencia a la casa motivo de esta controversia a gritarle, a lo que la demandada le propuso depositarle las rentas adeudadas como fuera consiguiendo, no aceptando la arrendadora dicha propuesta.

Excepción que es improcedente, pues con sus alegaciones no demuestra el cumplimiento con el basal ni tampoco que haya existido una negociación verbal que modificara los términos que se pactaron en el funcionario, por el contrario, reconoce haber incumplido con el pago de las rentas acordadas, confesión que hace prueba plena en su contra de conformidad con lo señalado por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sin que la suscrita pase por alto que en la contestación a la demandada, la parte reo realizó un ofrecimiento para dar por concluido el presente juicio, sin embargo, fue omisa en asistir a la audiencia de juicio prevista por el artículo 353 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en la cual se omitió la etapa conciliatoria dada su inasistencia.

VIII. Por lo anterior se declara que la actora **Xxxxx**, acreditó la procedencia de su acción, por lo que hace a **Xxxxx**, acreditó parcialmente sus excepciones.

Al haber resultado fundada la pretensión deducida por **Xxxxx**, en contra de **Xxxxx**; con fundamento en los artículos 1820 y 2354 fracción IV del Código Civil del Estado, se *declara la rescisión del contrato de arrendamiento* celebrado por las antes señaladas en fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, respecto del bien inmueble ya mencionado en la presente resolución, pues una de las causas por las que procede la rescisión de un arrendamiento es por falta del pago de las rentas.

Resulta innecesario condenar a la demandada al cumplimiento de la prestación identificada como b), ya que con la prueba testimonial ofertada por la actora, se demostró que el

inmueble materia del juicio le fue entregado a **Xxxxxx**, el quince de septiembre de dos mil diecinueve.

Se condena a la parte demandada **Xxxxxx**, al pago del adeudo que existiera por concepto de los servicios contratados relativos al inmueble dado en arrendamiento, siendo de consumo de energía eléctrica, agua potable y en general cualquier servicio con que dicho inmueble cuente, durante el tiempo que dicho inmueble estuvo en posesión de la arrendataria; lo anterior en atención a que se trata de servicios de los que la parte demandada tiene el uso y disfrute al habitar el inmueble de que se trata, y por tanto le corresponde a éste, cubrir el costo de los mismos.

Sin que resulte procedente condenar a la demandada al pago de cuotas de mantenimiento, toda vez que la renta pactada incluía dicho cobro.

Se condena a la demandada **Xxxxxx**, a pagar a favor de la actora las cinco pensiones rentísticas adeudadas ya que según el dicho de los atestes ofertados por la accionante únicamente éstas son las únicas que se adeudan, y que corresponden a los meses de abril a agosto de dos mil diecinueve, bajo los lineamientos estipulados por las partes en el contrato fundatorio de la acción, siendo a razón de **seis mil pesos mensuales**, lo que será regulado en ejecución de sentencia.

Sin que resulte procedente condenar a la demandada al pago de las pensiones rentísticas generadas a partir del mes de febrero de dos mil diecinueve, toda vez que demostró haber realizado el pago de los meses de febrero y marzo de dos mil diecinueve.

Se condena a **Xxxxxx**, a pagar a la actora **intereses moratorios** a razón del **nueve por ciento anual**, a partir del día veintitrés de julio de dos mil diecinueve –fecha en que se le emplazó- por lo que hace a las generadas con antelación a dicha fecha, y por lo que hace a la generada con posterioridad al referido emplazamiento a partir de su vencimiento, respecto de cada una de las rentas adeudadas, y hasta el pago total del adeudo respecto de cada una de las rentas adeudadas, de conformidad con el artículo 2266 del Código Civil del Estado y 226 fracción V del Código de Procedimientos Civiles del Estado; lo anterior es así, ya que si bien el Código Civil en relación al contrato de arrendamiento, no prevé

expresamente la condena al pago de intereses moratorios tratándose del incumplimiento del pago de las rentas devengadas; sin embargo, los intereses moratorios son la indemnización por el retraso en el cumplimiento de las obligaciones a plazo, como resarcimiento por el daño y perjuicio causados.

Tiene aplicación la jurisprudencia de la Novena Época, Registro: 167574, Instancia: Primera Sala, Jurisprudencias, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Abril de 2009, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 14/2009, Página: 82 que al rubro y texto dice:

"ARRENDAMIENTO. PROCEDE LA CONDENA A CUBRIR INTERESES MORATORIOS ANTE EL INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE LAS RENTAS DEVENGADAS (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). Aun cuando el Título Sexto de la Parte Segunda del Libro Cuarto del Código Civil para el Distrito Federal, relativo al contrato de arrendamiento, no prevé expresamente la condena al pago de intereses moratorios tratándose del incumplimiento del pago de las rentas devengadas, conforme a las disposiciones relativas a las obligaciones generales de los contratos se advierte que las partes quedan sujetas tanto a lo dispuesto en las cláusulas del contrato respectivo como a los principios legales y consecuencias concernientes al acto jurídico realizado. En ese tenor y tomando en cuenta que los intereses moratorios son la indemnización cuya finalidad es desincentivar el retraso en el cumplimiento de las obligaciones a plazo, se concluye que ante el incumplimiento del pago de las rentas devengadas procede la condena a cubrir los intereses moratorios correspondientes, independientemente de que haya o no pacto expreso en ese sentido, en tanto que el arrendador tiene derecho a ser resarcido por el daño y perjuicio causados, entendiendo por el primero las rentas adeudadas y por el segundo, la imposibilidad fáctica de usar y disfrutar el bien arrendado, así como la ganancia lícita dejada de percibir durante el tiempo en que el arrendatario omitió efectuar el pago a que estaba obligado."

Con fundamento en lo que dispone el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas a favor de la actora, toda vez que resultó parte perdedora; sin que se actualice alguna de las

hipótesis para la no condena por el concepto aludido, en términos del artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que no hay disposición legal que establezca, que lo relativo al pago de rentas, necesariamente deba ser decidido por una autoridad judicial.

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 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 actora **Xxxxxx**, acreditó la procedencia de su acción, por lo que hace a **Xxxxxx**; acreditó parcialmente sus excepciones.

CUARTO. Se declara *la rescisión del contrato de arrendamiento* celebrado por **Xxxxxx**, en su carácter de arrendadora y **Xxxxxx**, en su carácter de arrendataria, en fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, respecto del bien inmueble ubicado en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** también identificado como **Xxxxxx** número **xxxxxx** interior **xxxxxx** del fraccionamiento/condominio **Xxxxxx** de esta ciudad de Aguascalientes.

QUINTO. Resulta innecesario condenar a la demandada **Xxxxxx**, al cumplimiento de la prestación identificada como b), dados los argumentos expuestos en el último considerando.

SEXTO.- Se condena a la parte demandada **Xxxxxx**, al pago del adeudo que existiera por concepto de los servicios contratados relativos al inmueble dado en arrendamiento, siendo de consumo de energía eléctrica, agua potable y en general cualquier servicio con que dicho inmueble cuente, durante el tiempo que dicho inmueble estuvo en posesión de la arrendataria, lo que será regulado en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO. Se absuelve a la demandada del pago de cuotas de mantenimiento, respecto del inmueble objeto de la controversia.

OCTAVO. Se condena a la demandada **Xxxxxx**, a pagar a favor de la actora las pensiones rentísticas adeudadas y que corresponden a los meses de abril a agosto de dos mil diecinueve, bajo los lineamientos estipulados por las partes en el contrato fundatorio de la acción, siendo a razón de **seis mil pesos mensuales**, lo que será regulado en ejecución de sentencia.

NOVENO. Se condena a **Xxxxxx**, a pagar a la actora **intereses moratorios** a razón del **nueve por ciento anual**, a partir del día veintitres de julio de dos mil diecinueve –fecha de emplazamiento-, respecto de las generadas con antelación en dicha fecha, y por la que hace a la generada con posterioridad al emplazamiento a partir de su vencimiento, y hasta el pago total del adeudo, lo que será regulado en ejecución de sentencia.

DÉCIMO. Se condena a la parte demandada **Xxxxxx**, al pago de gastos y costas a favor de la actora.

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

DÉCIMO SEGUNDO. 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.

DÉCIMO SEGUNDO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma la **Juez Primero de lo Civil de esta capital, Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, por ante la Secretaria de Acuerdos que autoriza LICENCIADA BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ. Doy fe.

La LICENCIADA BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la sentencia que antecede se publicó en listas de acuerdos con fecha **veintisiete de mayo de dos mil veintiuno**. Conste.

KARY*

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 (0666/2019) dictada en fecha (veintiséis de mayo de dos mil veintiuno) por el (Juez Primer Civil), 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: (el nombre de las partes, datos de identificación del inmueble materia de la litis, domicilio señalado para el cumplimiento de las obligaciones, nombres de servidores públicos y nombres de testigos) 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.