

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes **veintiuno de junio de dos mil veintiuno.**

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1052/2020**, relativo al juicio **Único Civil**, que en ejercicio de las acciones de rescisión y terminación 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).- Para que por sentencia firme, se declare legalmente terminado por rescisión del mismo, el contrato verbal de arrendamiento que el suscrito como arrendador, y la demandada como arrendataria, celebraron verbalmente, respecto del inmueble ubicado en la calle Xxxxx, número Xxxxx del Fraccionamiento Xxxxx de ésta Ciudad Capital de Aguascalientes.

B).- Para que por sentencia firme, se declare legalmente terminado por vencimiento del mismo, el contrato de arrendamiento verbal celebrado por el suscrito, como arrendador, y el demandado como arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la Calle Xxxxx, numero Xxxxx del Fraccionamiento Xxxxx de ésta Ciudad Capital de Aguascalientes.

C).- Como consecuencia de lo anterior, se condene a la demandada a entregarme el bien inmueble objeto del arrendamiento, libre de adeudo alguno por concepto de agua potable y energía eléctrica y, en el mismo estado que lo recibió.

D).- Por el pago de la cantidad de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.) que corresponden a los meses de Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre y Octubre, todos éstos años del dos mil veinte, siendo en total seis meses, y como cada mensualidad corresponde a \$2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), nos arroja el total de la cantidad reclamada.

E).- Por el pago que resulte de los meses que siga ocupando el inmueble hasta que me sea entregada real y material la posesión del bien inmueble que mediante el presente juicio reclamo al haber sido objeto del Contrato de Arrendamiento celebrado entre el suscrito y la demandada, cada mes a razón de \$2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS 00/100 M.N.).

F).- Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.”

Basándose para ello en los puntos de hechos narrados y marcados con los números del uno 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.

Habiendo sido debidamente emplazada la demandada **Xxxxx**, no dio contestación a la misma.

En los términos anteriores se tiene fijada la litis del presente juicio y en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, corresponde a la parte actora acreditar los hechos constitutivos de su acción.

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 la competencia en favor del Juez del lugar de ubicación del bien inmueble arrendado, y como el presente negocio deriva de cuestiones relacionadas a un contrato de arrendamiento de un

bien inmueble ubicado en esta ciudad, por lo tanto, la suscrita Juez resulta competente.

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 las acciones de rescisión y terminación de contrato de arrendamiento, deducidas por **Xxxxxx** respecto del contrato de arrendamiento que celebró con **Xxxxxx**, encontrando que quedaron plenamente demostradas y las mismas son procedentes con base en los siguientes razonamientos:

El actor **Xxxxxx**, ofreció como medios de prueba los siguientes:

Confesional, a cargo de **Xxxxxx**, misma que en nada le beneficia a la parte actora en virtud de que mediante audiencia de fecha nueve de abril de dos mil veintiuno, se declaró desierta la presente probanza.

Testimonial, consistente en el dicho de **Xxxxxx**, **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, la cual fuera desahogada en audiencia de fecha nueve de abril de dos mil veintiuno y a la cual se le otorga valor probatorio en términos del artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Lo anterior es así en virtud de que los atestes fueron coincidentes en señalar que en fecha catorce de agosto de dos mil veinte, estando en el despacho del licenciado **Xxxxxx**, los tres acompañaron al actor entre las once y once y media de ese día al domicilio ubicado en calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx**; que ahí se dieron cuenta que el domicilio estaba ocupado por la demandada **Xxxxxx**, que el actor le dijo a la demandada que ya no le quería rentarle y le requirió por las rentas atrasadas, cada una por la cantidad de dos mil quinientos pesos y que la demandada señaló no tener dinero para pagarle; que el licenciado **Xxxxxx** le hizo al actor un escrito en el que informaba a la demandada su intención de dar por terminado el contrato.

Sirve de apoyo legal, la jurisprudencia firme, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, XXXI, junio de 2010, I.8°.C.J/24, página 808, que señala:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”

Documental Privada, consistente en el escrito de fecha catorce de agosto del año dos mil veinte, visible a foja siete de autos, al cual se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, puesto que si bien se trata de un documento elaborado por la propia parte actora y el mismo se dirigió a la demandada Xxxxx, lo cierto es que el contenido del referido documento se encuentra robustecido con la prueba testimonial ofrecida por la parte actora, pues los testigos señalaron que el día catorce de febrero de dos mil veinte se dieron cuenta que el licenciado Xxxxx elaboró un escrito que se entregó a la hoy demandada en el que se le informó que tenía treinta días para que se saliera y señalaron también que el hoy actor daba por terminado el contrato de arrendamiento que celebraron.

Documental en vía de informe, consistente en el informe rendido por el **xxxxx en su calidad de gerente jurídico de Xxxxx,**

al cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles del estado, por haber sido rendido por un tercero encargado del suministro de agua del municipio de Aguascalientes y del cual se desprende que el inmueble ubicado en calle Xxxxx número xxxxx del fraccionamiento Xxxxx, se encontró registro de que dicho bien inmueble cuenta con un adeudo de diez meses con un total de ocho mil doscientos cincuenta y cuatro pesos con veintiséis centavos, y que el último pago lo realizó el día veintidós de septiembre de dos mil veinte.

Documental en vía de informe, consistente en el informe rendido por el **ingeniero Héctor Manuel Gómez González en su calidad de Encargado de la Zona Comercial Aguascalientes CFE SSB**, al cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado, por haber sido rendido por una entidad pública encargada del suministro de energía eléctrica, y del cual se desprende que no se encontró ningún servicio activo que esté suministrándose en el domicilio ubicado en calle Xxxxx, número xxxxx del fraccionamiento Xxxxx, de esta ciudad.

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.

VI. Con las pruebas aportadas por la actora la suscrita Juez considera que el primer presupuesto necesario para la procedencia de las acciones ejercitadas, sí quedó acreditada, es decir, la existencia de la relación contractual, ya que quedó debidamente probado en autos la celebración del contrato de arrendamiento cuya rescisión se reclama, pues atendiendo a que la parte demandada no dio contestación a la demanda incoada en su contra y por tanto no se inconformó con la celebración y contenido del referido contrato, y como ya se dijo al momento de valorar dicha documental, en términos del artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se le tienen por ciertos los hechos sobre los que la demandada no suscitó explícitamente

controversia, y atendiendo que del escrito inicial de demanda se desprende que la parte actora afirmó que celebró contrato de arrendamiento en fecha primero de octubre de dos mil dieciocho con **Xxxxxx** respecto del domicilio ubicado en calle Xxxxxx, número xxxxx del fraccionamiento Xxxxxx, de esta ciudad, por tiempo indeterminado es que la suscrita le otorga pleno valor al contenido del mismo, pues se insiste, la demandada no controvirtió la celebración del contrato basal, por tanto la rebeldía en que incurrió, prueba plenamente en su contra, resultando dable tenerle por reconociendo la celebración del accionario en términos de ley.

Pues aunado a lo anterior, mediante la prueba testimonial ofrecida por la parte actora, quedó acreditado el requerimiento de pago realizado por la parte actora así como el aviso de terminación de contrato de arrendamiento, el cual se adminicula con el documento privado que obra a foja siete de autos; ya que los testigos se presentaron en el inmueble materia de arrendamiento, y presenciaron el cobro que el actor le hizo por las rentas retrasadas a razón de dos mil quinientos pesos mensuales y de igual forma presenciaron cuando el actor por conducto del licenciado Xxxxxx elaboraron un escrito para informarle a la hoy demandada la terminación del contrato de arrendamiento.

Cabe mencionar que el actor basa su acción de rescisión en que el demandado se ha retrasado en el pago de las pensiones rentísticas correspondientes desde el mes de mayo de dos mil veinte, por así haberlo señalado en los hechos marcados con los números tres y cinco del escrito de demanda; sin embargo, la demandada no acreditó haber realizado el pago de las posteriores pensiones rentísticas, siendo que en ese sentido tenía la carga de la prueba, pues de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, le correspondía a la parte demandada demostrar el cumplimiento de su obligación, esto es, que había cubierto totalmente las pensiones rentísticas.

Sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Novena Época, III, marzo de

1996, VI.2°.28 K, página 982, que es del tenor literal siguiente:

“PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA. *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.*”

De igual manera, tiene sustento legal a lo anterior 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 términos 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.”*

En cuanto a la acción de terminación de contrato de arrendamiento por vencimiento del plazo, esta Juzgadora estima que también quedó acreditada, pues como quedó precisado anteriormente con las pruebas aportadas se demostró de forma fehaciente la existencia del contrato de arrendamiento que sirvió como base del presente procedimiento, el cual fue celebrado por tiempo indeterminado.

Ahora bien, y toda vez que también quedó acreditado que el catorce de agosto de dos mil veinte el actor dio aviso a la demandada **Xxxxxx** de la terminación del contrato de arrendamiento verbal que celebraron, es evidente que dicho aviso fue realizado oportunamente, ya que la demanda se presentó el veintidós de octubre de dos mil veinte, y la parte actora con la prueba testimonial y documental privada, valoradas anteriormente, acreditó que en fecha catorce de agosto de dos mil veinte se presentó en el domicilio materia del arrendamiento e informó a la

demandada de la terminación del contrato de arrendamiento verbal, dejando aviso por escrito de lo señalado en la misma fecha; por tanto, resulta procedente declarar la terminación del mismo por encontrarse vencido el plazo, pues a fin de que resultara procedente la terminación, era menester que se procediera de conformidad con lo establecido por el diverso numeral 2349 del Código Civil vigente en el Estado, en lo que dice: “*Todos los arrendamientos que no se hayan celebrado por tiempo expresamente determinado, concluirán a voluntad de cualquiera de las partes contratantes, **previo aviso por escrito** dado a la otra parte con quince días de anticipación, si el predio es urbano, y con un año si es rústico.*”

Luego entonces, al haberse dado oportuno aviso de terminación en forma escrita con los quince días de anticipación que establece el numeral citado, siendo éste un requisito legal para que resulte procedente, es de ahí la improcedencia de la acción de terminación.

Sirviendo de apoyo a lo antes expuesto la Jurisprudencia Civil, de la Sexta época, Página ochenta y uno, Tomo IV, parte SCJN, con número de Registro: 392249, de Texto y Rubro siguiente:

“ARRENDAMIENTO, TACITA RECONDUCCION DEL CONTRATO DE. *Los requisitos esenciales para que opere la tácita reconducción, según los artículos 2486 y 2487 del Código Civil para el Distrito Federal, son: La continuación del inquilino en el uso y disfrute de la cosa arrendada, después del vencimiento del contrato, y la falta de oposición del arrendador. La ley no determina el tiempo que debe transcurrir sin oposición para estimar reconducida la convención, por lo que la Suprema Corte ha considerado prudente fijar el plazo mínimo de diez días, contados a partir del siguiente al de vencimiento del contrato.*”

A su vez, cobra aplicación al respecto, la resolución de contradicción de tesis número 50/99, pronunciada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente a la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la

Federación y su Gaceta Tomo XIV, Julio de 2001, Tesis 1a./J. 31/2001, página 352, que es del epígrafe y texto siguientes:

“TÁCITA RECONDUCCIÓN. LA OPOSICIÓN DEL ARRENDADOR PARA QUE NO OPERE AQUÉLLA, DEBE MANIFESTARSE DENTRO DEL TÉRMINO DE DIEZ DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL SIGUIENTE AL DE VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Si se toma en consideración que la tácita reconducción es el resultado de una presunción de consentimiento para la renovación del contrato de arrendamiento, y que dicha presunción inicia una vez que éste ha vencido, resulta inconcuso que todo hecho incompatible con la voluntad de consentir esa novación (actos de oposición que pueden destruir esa presunción), debe manifestarse después del vencimiento de dicho contrato, ya que hasta que ocurra el vencimiento se inicia el término de la presunción a favor del inquilino para que opere esa figura jurídica y, por tanto, no puede legalmente manifestarse oposición cuando todavía está vigente el contrato respectivo, pues sostener lo contrario sería tanto como desnaturalizar la figura jurídica de la tácita reconducción. Por consiguiente, la oposición para la continuación del arriendo debe ser manifestada por el arrendador después del vencimiento del contrato, pero dentro del término prudente que señalan las jurisprudencias 122 y 765, publicadas en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo IV, Materia Civil, páginas 81 y 557, respectivamente, de rubros: "ARRENDAMIENTO, TÁCITA RECONDUCCIÓN DEL CONTRATO DE." y "TÁCITA RECONDUCCIÓN. REQUISITOS PARA QUE NO OPERE.", que se ha fijado de diez días contados a partir del siguiente al de vencimiento del contrato”.

VII. Por lo anterior se determina que el actor **Xxxxxx**, acreditó la procedencia de su acción, y por lo que hace a **Xxxxxx**, no dio contestación a la demanda pese haber sido debidamente emplazada.

Al haber resultado fundada la pretensión deducida por **Xxxxxx**, en contra de **Xxxxxx**, con fundamento en los artículos 1820 y 2354 fracción I y IV del Código Civil del Estado, se *declara la*

rescisión y terminación por vencimiento del plazo del contrato verbal de arrendamiento celebrado por los antes señalados en fecha primero de octubre del año dos mil dieciocho respecto del bien inmueble ubicado en calle Xxxxx, número xxxxx del fraccionamiento Xxxxx, de esta ciudad, pues una de las causas por las que procede la rescisión de un arrendamiento es por falta del pago de las rentas.

Por lo cual, se ordena la entrega real y material al actor **Xxxxx**, del inmueble motivo de arrendamiento, siendo el inmueble ubicado en calle Xxxxx, número xxxxx del fraccionamiento Xxxxx, de esta ciudad.

En el entendido de que el demandado deberá entregar el inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido según el contrato base de la acción.

Se condena a la parte demandada **Xxxxx**, al pago del adeudo que existiera por concepto de los servicios contratados relativos al inmueble dado en arrendamiento, siendo de consumo de energía eléctrica y agua potable, hasta la entrega de éste, lo que será regulado en ejecución de sentencia; 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.

Se condena a la demandada **Xxxxx**, a pagar a favor del actor **Xxxxx**, la cantidad de **quince mil pesos moneda nacional** correspondiente a las rentas vencidas y no pagadas desde el mes de mayo al mes de octubre del año dos mil veinte; más las que se sigan generando hasta la entrega real y material del inmueble dado en arrendamiento, a razón de **dos mil quinientos pesos moneda nacional** mensuales, lo que será regulado en ejecución de sentencia.

Con fundamento en lo que dispone el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la parte demandada **Xxxxx** al pago de gastos y costas a favor del actor, 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 el actor **Xxxxxx**, acreditó la procedencia de su acción, y la demandada **Xxxxxx**, no dio contestación a la demanda pese haber sido debidamente emplazada.

CUARTO. Se declara la rescisión y terminación por vencimiento del plazo del contrato verbal de arrendamiento celebrado por los antes señalados en fecha primero de octubre del año dos mil dieciocho respecto del bien inmueble ubicado en calle **Xxxxxx**, número **xxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx**, de esta ciudad.

QUINTO. Se ordena la entrega real y material al actor **Xxxxxx**, del inmueble motivo de arrendamiento, siendo el inmueble ubicado en calle **Xxxxxx**, número **xxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx**, de esta ciudad, el cual deberá ser entregado en las mismas condiciones en que fue recibido según el contrato base de la acción.

SEXTO. Se condena a la parte demandada **Xxxxxx**, al pago del adeudo que existiera por concepto de los servicios de energía eléctrica y agua potable, hasta la entrega de éste, lo que será regulado en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO. Se condena a la demandada **Xxxxxx**, a pagar a favor del actor **Xxxxxx**, la cantidad de **quince mil pesos moneda**

nacional correspondiente a las rentas vencidas y no pagadas desde el mes de mayo al mes de octubre del año dos mil veinte; más las que se sigan generando hasta la entrega real y material del inmueble dado en arrendamiento, a razón de **dos mil quinientos pesos moneda nacional** mensuales, lo que será regulado en ejecución de sentencia.

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

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

DÉCIMO. En términos de lo previsto en el 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 PRIMERO. 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 **veintidós de junio dos mil veintiuno**. Conste.

Adriana S.

La Licenciada BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ, Secretaria de Acuerdos, adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (1052/2020) dictada en (veintiuno de junio de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil), constante de (diecisiete) 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, sus domicilios, datos de ubicación de inmuebles, nombres de testigos, nombres de terceros ajenos a juicio, y demás datos generales) información que se considera legalmente como (reservada) 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.