

SENTENCIA DEFINITIVA

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

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1147/2018** relativo al Juicio Único Civil que en ejercicio de la acción de rescisión de contrato de arrendamiento, promovió **Xxxxxx**, en contra de **Xxxxxx** también conocida como **Xxxxxx** en su calidad de deudor y **Xxxxxx**, también conocido como **Xxxxxx**, en su calidad de fiador, 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.

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

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

III. El actor **Xxxxxx**, demandó a **Xxxxxx** también conocida como **Xxxxxx** en su calidad de deudor y **Xxxxxx**, también conocido como **Xxxxxx**, en su calidad de fiador, las siguientes prestaciones:

"A).- POR LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO DE MANERA VERBAL ENTRE EL SUSCRITO Y MIS AHORA DEMANDADOS CON FECHA VEINTITRES DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE XXXXXX NUMERO XXXXXX, FRACCIONAMIENTO XXXXXX DE ESTA CIUDAD, POR VIRTUD DE LAS RAZONES QUE SE DETALLAN EN LOS PUNTOS DE HECHOS DE LA PRESENTE.

B.- POR LA ENTREGA REAL, MATERIAL ; ASI COMO LA DESOCUPACION QUE DEBERAN HACER LOS AHORA CODEMANDADOS A

FAVOR DEL SUSCRITO RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE XXXXX NUMERO XXXXX, FRACCIONAMIENTO XXXXX DE ESTA CIUDAD MATERIA DEL ARRENDAMIENTO DERIVADO DE LA RESCISION DEL CONTRATO QUE SE RECLAMA.

C.- POR EL PAGO DE LA CANTIDAD DE \$ 16,8000.00 (DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), POR CONCEPTO DE RENTAS INSOLUTAS ADEUDADAS A RAZON DE \$ 2,400.00 (DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N) POR MENSUALIDAD **QUE CORRESPONDEN A LAS GENERADAS DEL MES DE ENERO, FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO Y JULIO DEL DOS MIL DIECIOCHO** Y CON ESTAS MÁS LAS QUE SE CONTINUEN ACUMULANDOSE HASTA LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE MOTIVO DE LA LITIS, LAS QUE SE CUANTIFICARAN EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA.

D.- PO EL PAGO DE LAS COSTAS COMO DE GASTOS QUE SE DERIVEN A RAIZ DE LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE JUICIO QUE POR CULPA DE MIS HOY CODEMANDADOS ME VEO PRECISADO EN PROMOVER EN SU CONTRA."

Basa sus prestaciones en los puntos de hechos narrados del uno al cinco del escrito inicial de demanda, la cual obra a fojas uno a la cinco del expediente en que se actúa.

Ahora bien, vistos los autos se desprende que el emplazamiento realizado a los demandados **XXXXX** en su calidad de deudor y **XXXXX**, también conocido como **XXXXX**, no fue realizado conforme a derecho, ello es así, en virtud de que conformidad con el artículo 114 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado en su fracción II, procede la notificación por edictos cuando se trate de personas cuyo domicilio se ignora, y si bien a fojas de la ciento cincuenta y cuatro a la ciento cincuenta y nueve y de la ciento sesenta y dos a la doscientos dieciocho de autos, obran las publicaciones de los edictos por medio de los cuales se emplazó a la parte reo, en términos de lo ordenado por auto de fecha dieciséis de enero de dos mil veinte, sin embargo, el numeral antes invocado en su párrafo segundo establece que previo al emplazamiento por edictos, el Juez deberá girar oficio a la Policía Ministerial, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a la Dirección General de Catastro, a la Comisión Federal de Electricidad y a **cualquier otra dependencia pública que considere pertinente**, a fin

de que le informen si en sus registros cuentan con algún domicilio de quien se deba emplazar.

Ahora bien revisados que fueron los autos del expediente en que se actúa, se advierte que mediante auto de fecha seis de febrero de dos mil diecinueve, se ordenó girar oficios de localización a diversas dependencias solicitadas por el propio actor, a fin de dar con el paradero de los demandados **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, y de las contestaciones a los mismos se tiene que la Comisión Federal de Electricidad señaló como domicilio del demandado **Xxxxxx** el ubicado en **Xxxxxx** número **xxxxxx**, **Xxxxxx**, **Xxxxxx**, **Xxxxxx**, domicilio que de autos no se advierte haya sido agotado por la parte actora a fin de emplazar en el mismo al citado demandado.-

Del mismo modo, de autos se advierte que el oficio de búsqueda que fuera dirigido al Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, fue respondido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Aguascalientes y no por la institución a la cual fue dirigida tal y como consta de la foja sesenta y siete.

Igualmente, del informe rendido por la Comisaria General de la Policía Ministerial, se advierte que si bien no se localizó domicilio a nombre de **Xxxxxx**, sí se localizó un domicilio a nombre de **Xxxxxx**, de ahí que por auto de fecha cuatro de abril de dos mil diecinueve, se tuviera a la parte actora aclarando que el demandado **Xxxxxx** también era conocido como **Xxxxxx**, en consecuencia en el referido proveído se ordenó girar oficios de búsqueda a fin de dar con el paradero de **Xxxxxx**, bajo los mismos términos ordenado en autos de fechas seis de febrero, once y veintidós de marzo de dos mil diecinueve.

De los informes rendidos respecto a la última de las búsquedas ordenada en autos, se advierte que faltó el correspondiente a la Secretaría de Finanzas de Gobierno Municipal, y si bien obra en autos contestación por parte del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, del citado informe se advierte que dicha dependencia únicamente realizó la búsqueda respecto del demandado **Xxxxxx**, no así de la diversa codemanda **Xxxxxx** ni tampoco hizo mención a que se hubiera hecho una búsqueda con el diverso nombre con que es conocido el demandado, es decir **Xxxxxx**, ello es así pues de oficio que obra glosado a foja sesenta de autos, se advierte que la dependencia a cuyo cargo se encontraba rendir el informe manifestó que sólo se había realizado el pago de los derechos correspondientes a una sola búsqueda cuando se

trataba de dos, por lo que no podía rendir el informe solicitado hasta que se realizara el pago de los derechos correspondientes, encontrándose pendiente el informe por parte de dicha dependencia por lo que hace a **Xxxxxx** y **Xxxxxx**.

Sin que pase desapercibido para esta juzgadora que en fecha doce de abril del año dos mil diecinueve, fue recibido por la parte actora oficio de localización dirigido a **XXXXXX**, a fin de dar con el paradero del demandado **XXXXXX**, sin que de autos se advierte cual fue el trámite que se le dio al referido oficio, pues no existe constancia de que haya sido presentado a su destinatario y tampoco obra el informe solicitado.

De ahí que resulte nulo el emplazamiento realizado a los demandados **XXXXXX** y **XXXXXX**, también conocido como **XXXXXX**, así como todo lo actuado con posterioridad al mismo; análisis que se realiza en atención a que el estudio del emplazamiento es de oficio; pues al ser el emplazamiento la actuación más importante del procedimiento la suscrita me encuentro obligada a revisar de oficio que se haya realizado conforme a derecho, pues la falta de formalidad en el emplazamiento, al omitir cumplir cabalmente con lo dispuesto por el artículo 114 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado evidentemente coloca a la parte demandada en estado de indefensión, ya que como ha quedado de manifiesto no se agotaron la totalidad de los domicilios proporcionados por las diversas dependencias a las cuales se giraron oficios de localización así como que al momento de ordenarse la notificación por edictos se encontraban informes pendientes de recibir.

Sirviendo de apoyo a lo antes expuesto el criterio jurisprudencial 780, Séptima época, apéndice 191-1986, Segunda Parte, Página 1287, cuyo rubro y texto dicen:

"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES OFICIO.- *La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte, La extrema gravedad*

de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no y sí, en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia”.

IV. Consecuentemente, se declara nulo el emplazamiento practicado a la parte demandada **Xxxxx** y **Xxxxx**, también conocido como **Xxxxx**, así como todo lo actuado con posterioridad al mismo.

Por lo que **se ordena la reposición del procedimiento** y una vez que se agote el domicilio proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad como el del demandado o en su caso las dependencias faltantes rindan sus informes, se actuará conforme a derecho.

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 del Estado, se resuelve:

PRIMERO. La vía única civil se declara procedente.

SEGUNDO. Se declara nulo el emplazamiento practicado a la parte demandada **Xxxxx** y **Xxxxx**, también conocido como **Xxxxx**, así como todo lo actuado con posterioridad al mismo.

TERCERO. Se ordena la reposición del procedimiento y una vez que se agote el domicilio proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad como el del demandado o en su caso las dependencias faltantes rindan sus informes se actuará conforme a derecho.

CUARTO. 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.

QUINTO. Notifíquese personalmente.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma la Juez Primero de lo Civil del Estado, Licenciada **LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**,

por ante su 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 sentencia definitiva que antecede se publicó en lista de acuerdos con fecha **nueve de julio de dos mil veintiuno**. Conste.

L'KVMG/Gaby*

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 (**1147/2018**) dictada en fecha (**ocho de julio de dos mil veintiuno**) por el (**Juez Primero Civil**), constante de (**siete**) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones XII y XXV, 59 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimieron: (**el nombre de las partes, datos de identificación del inmueble materia del juicio y nombre de empresas privadas**) información que se considera legalmente como (confidencial) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.

SH
VA
HEN
OF
VA