

Aguascalientes, Aguascalientes, cinco de marzo de dos mil veinte.-

**V I S T O S**, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número **\*\*\*\*\*** que en la vía civil de **JUICIO ÚNICO** promueve **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\*** la que se dicta bajo los siguientes:

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

**I.-** El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: "**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.**" y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

**II.-** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, en observancia a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles

vigente del Estado, el cual dispone que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles y que lo mismo se observará respecto a contratos de arrendamiento sobre inmuebles, hipótesis que se da en el caso que nos ocupa ya que la acción que se ejercita es la de rescisión de contrato de arrendamiento sobre inmueble que se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado, acción que se desprende del contenido de la demanda, pues aún cuando en el preámbulo la denomina como cumplimiento forzoso de arrendamiento y pago de pesos, lo cual llevaría a que siguiera la relación de arrendamiento, sin embargo, entre las prestaciones que reclama se encuentra la entrega real y material del inmueble objeto de la controversia y además sostiene que la parte demandada dejó de pagar pensiones rentísticas desde el mes de enero de dos mil diecisiete, además que se pactó como causa de rescisión la falta de pago de dos o más pensiones rentísticas, consecuentemente, al establecerse de manera clara las prestaciones exigidas y la causa de la acción, se puede concluir que la acción ejercitada es la de rescisión de contrato de arrendamiento, lo anterior con fundamento en el artículo 2° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; además, las partes no

imputaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.-

**III.-** Se determina que la vía de juicio único civil elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción de rescisión de contrato de arrendamiento y respecto a la cual el Código Adjetivo de la materia vigente de la Entidad no establece trámite especial alguno, de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por el accionante.-

**IV.-** La demanda la presenta \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración de la empresa denominada \*\*\*\*\*., personalidad que acredita con copia certificada que acompañó a su demanda y obra de la foja diez a veintidós de los autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad, pues se refiere a la **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada del instrumento notarial número \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, la cual consigna el poder que al antes mencionado le

confiere la asamblea de dicha sociedad, que por tanto \*\*\*\*\* está facultado para demandar a nombre de \*\*\*\*\*., de acuerdo a lo que establece el artículo 41 del Código antes invocado.-

Con el carácter antes indicado \*\*\*\*\* demanda en la vía civil de juicio único a \*\*\*\*\*por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“a) Para que por sentencia se declare la existencia del contrato de arrendamiento que unió contractualmente a la actora \*\*\*\*\*., en calidad de arrendataria y al ahora demandado DR. \*\*\*\*\* en calidad de arrendatario, respecto del consultorio \*\*\*\*\*, ubicado en la \*\*\*\*\* No. \*\*\*\*\*, Col. \*\*\*\*\* de esta ciudad, dentro de la \*\*\*\*\*. b) Para que por sentencia firme se declare el incumplimiento del contrato citado al haber dejado de cubrir el costo de arrendamiento desde el mes de Enero 2017. c) Para que por sentencia firme se condene al demandado a la entrega real y material del bien inmueble objeto de la controversia en el mismo estado en que les fueron entregados en arrendamiento. d) Para que por sentencia firme se condene al demandado a la restitución del bien inmueble objeto de controversia al corriente en el pago de todos y cada uno de los servicios con que los mismos cuentan, en esencia, los tocantes a telefonía, luz eléctrica, agua potable y cuotas de mantenimiento, ello en términos de lo pactado en el contrato base de la acción. e) Para que por sentencia definitiva se condene a los demandados al pago de las pensiones rentísticas devengadas y no pagadas respecto del inmueble objeto indirecto del contrato base de la acción, en el entendido de que la parte demandada ha sido omisa en realizar dichos pagos mensuales desde el*

mes de Enero 2017, debiendo por ello condenarse al pago de las mismas desde tal fecha y hasta en tanto se actualice la desocupación de los inmuebles a razón de \$4,310.35 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS 35/100 M.N.) más impuesto al valor agregado **mensuales. CANTIDAD QUE DEBERÁ DE SER ACTUALIZADA CONFORME A LA CLÁUSULA PRIMERA DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN CONFORME AL AUMENTO ANUAL PACTADO A RAZÓN DEL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR PUBLICADO POR BANCO DE MÉXICO MÁS 10 PUNTOS.** f) Para que por sentencia definitiva se condene a la parte demandada al pago de intereses moratorios devengados de cada contrato, en razón de la falta de pago de las pensiones rentísticas correspondientes a partir del mes de Enero 2017, y las que continúen devengándose respecto de los contratos base de la acción, en el entendido de que corresponderían a un interés bancario **MÁS CARO** mensual de acuerdo a la **CLÁUSULA QUINTA** del contrato basal, desde el momento en que se incurrió en mora y hasta la liquidación del adeudo reclamado en el presente juicio. **h) Para que por sentencia definitiva, se condene a los demandados al pago de los gastos y costas originados por la tramitación del presente juicio". Acción que contemplan los artículos 2300 y 2360 fracción I del Código Civil vigente del Estado.-**

**El demandado \*\*\*\*\*dio contestación a la demanda entablada en su contra,** oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, señalando como falsos los hechos que afirma la

actora y oponiendo como excepciones las siguientes: **1.- FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO. 2.- FALSEDADE DE LOS DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN. 3.- EL QUE EL ACTOR SE HA CONDUCTIDO DOLOSAMENTE Y CON FALSEDADE. 4.- LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-**

**V.-** El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado dispone: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**; en observancia a este precepto las partes exponen en sus escritos correspondientes una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada y excepciones opuestas, mas para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, **es únicamente la parte actora quien ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:**

**CONFESIONAL EXPRESA,** la que hace consistir la actora en aquella que sostiene hace el demandado al contestar el apartado de prestaciones marcada como número uno así como el hecho marcado como número dos; prueba a la cual no se le concede valor probatorio alguno en términos de lo dispuesto por el artículo 247 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien es cierto el demandado en la prestación y hecho antes mencionados refirió: "...

ya que si bien es cierto el suscrito es de profesión dentista y efectivamente cuento con material, instrumental y equipos para ejercer dicha profesión en el inmueble objeto de la controversia, actualmente habitado y en posesión del mismo", además indicó: "... el actor ... en ningún momento me entregó el citado bien inmueble, por lo que ante su señoría acreditare quien fue la persona que me hizo entrega del mismo..."; de lo antes transcrito se desprende que contrario a como lo manifiesta la oferente de la prueba, su contraria no hace confesión alguna en el escrito de contestación a la demanda en relación al arrendamiento que sostiene la actora hizo con su contraria, ello en virtud de que la demandada refiere como falsos los hechos que se le atribuyen a su parte, además el reconocimiento que hace el demandado de su profesión y de contar con bienes instrumentales en el citado inmueble, no lleva a concluir que lo es en razón del arrendamiento que indica la actora aunado a que el hecho de que haya recibido el demandado el citado inmueble por medio de otra persona, tampoco lleva a determinar que lo fue atendiendo a un contrato de arrendamiento, pues existen diversas formas de que se le entregue el citado inmueble, consecuentemente, no existe confesión alguna por parte del demandado en la prestación y

hechos antes indicados, ya que con ello no se demuestra que esté en posesión del mismo derivado del contrato que sostiene realizaron entre ambos.-

**DOCUMENTALES EN VÍA DE INFORME**, a cargo de \*\*\*\*\*, agregado a foja ciento cuarenta y seis de autos; de \*\*\*\*\*, visible a foja ciento veinticuatro de autos; de \*\*\*\*\*, que corre en autos a foja ciento veintidos; de \*\*\*\*\*; agregado a foja ciento ochenta y ocho de autos; de \*\*\*\*\*; agregado a los autos a foja ciento veinticinco de autos; de \*\*\*\*\*, visible a foja ciento ochenta y tres; así como a cargo de \*\*\*\*\*, el cual corre agregado a foja ciento ochenta y cuatro de autos; pruebas que si bien tienen valor probatorio conforme a los artículos 281, 341 y 346 de autos, sin embargo, las mismas no benefician al oferente de la prueba, toda vez que de los citados informes no se desprende servicio que se este administrando en el inmueble materia de este juicio, tampoco registro, cuentas vigentes, en bursátil, inversiones y casa de bolsa a nombre del demandado, que lleven a establecer que este último estuviera realizando el pago de las pensiones rentísticas por conducto de las antes mencionadas.-

**DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, a cargo de la \*\*\*\*\* cuyo informe corre agregado a foja ciento noventa y dos de autos, la que si bien es de



valor probatorio pleno de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo, la misma no arroja elemento alguno que beneficie a la parte oferente, en razón de que no se pudo proporcionar los puntos en que se solicitó el informe al no encontrarse en alguno de los supuestos de excepción de información reservada, por lo que la citada prueba no beneficia en forma alguna a su oferente.-

**DOCUMENTAL**, consistente en la imagen de un recibo de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete, de \*\*\*\*\*, que obra agregado a foja veinticinco de autos, a la cual no se le concede valor probatorio alguno conforme a lo previsto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en virtud de que al ser una imagen simple, su contenido debió ser robustecido con algún otro elemento de prueba que hiciera presumir la veracidad de su contenido, sin que las pruebas aportadas la robustezcan, más aún que de los informes rendidos por las instituciones bancarias, en especial la de \*\*\*\*\*, no encontró registro de la operación que se refleja de dicho documento, de ahí que no se acredite la veracidad del contenido del citado documento.-

**DOCUMENTAL**, consistente en la copia simple del contrato de arrendamiento de fecha

primero de junio de dos mil doce, que obra agregado a fojas veintitrés y veinticuatro de autos, a la cual no se le concede valor probatorio alguno conforme al artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues debe tomarse en consideración que si bien en dicho contrato se asienta el nombre de la parte actora y una firma que se atribuye a la misma, sin embargo, no obra de manera original, sino solo en copia, además de que aún cuando se asentó el nombre de la parte demandada, no obra su firma en el citado documento mediante la cual se haya obligado en los términos en que se indican en el citado documento, por ende, no puede concederle valor alguno. No pasa desapercibido para esta autoridad, que la parte actora en su escrito de demanda sostiene que el demandado de manera dolosa nunca firmó el citado contrato, sin embargo, su afirmación en tal sentido no fue robustecida con elemento de prueba alguno para demostrar su veracidad, por lo que hace patente la falta de voluntad del demandado de obligarse en los términos que se desprende del documento exhibido por la parte actora, de ahí que no se le pueda conceder valor legal alguno a la prueba que nos ocupa.-

**DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el primer testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, que obra

agregada a fojas de la veintiséis a treinta y dos de autos, la que si bien tiene valor de conformidad con los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo, no le beneficia al oferente toda vez que el citado documento únicamente demuestra que la parte actora trató de notificar al demandado sobre una supuesta terminación de un contrato de arrendamiento, pero de la lectura de la fe de hechos que dicho documento contiene, se desprende que en la fecha antes indicada el citado fedatario acompañado del Licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de gestor oficioso de la empresa actora, se constituyó a las instalaciones del hospital \*\*\*\*\*, ubicado en \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, del fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, en el consultorio doscientos trece, segundo piso, de la \*\*\*\*\* el cual se encontraba cerrado y al preguntar en recepción sobre ese consultorio y al no poderle recibir el documento que llevaba, una de las recepcionistas de nombre \*\*\*\*\*, le manifestó al Notario que dejara ese documento por debajo de la puerta y que ante ello el solicitando dejó por debajo de la puerta el que se dice ser un requerimiento para \*\*\*\*\*, mismo que es visible a foja treinta de autos, sin embargo, el contrato que en el mismo se refiere, lo es con fecha de terminación el treinta y uno de mayo de dos mil

doce, siendo que el manifestado por el actor en su demanda, es del día uno de junio del dos mil doce con vigencia al uno de junio de dos mil trece, por lo tanto se trataría de un contrato diverso al basal, mas aún que en el mismo no tuvo participación el demandado ya que como se ha referido anteriormente, el mismo se dejó por debajo de la puerta y que por ello no puede tener el carácter de un requerimiento hacia el demandado por no habersele entregado de manera personal y fehaciente, de lo cual que se concluye que el demandado no intervino en su elaboración, de conformidad con lo que establecen los artículos 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo tanto dicha prueba no le beneficia a la parte actora.-

**INSTRUMENTAL DE SITUACIONES,**

entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son desfavorables a la actora por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

**PRESUNCIONAL,** sobre todo la legal que se desprende de los artículos 235 del Código de Procedimientos Civiles y 2277 del Código Civil, ambos vigentes del Estado, al disponer el primero

de ellos que el actor tiene la carga de la prueba para demostrar los elementos constitutivos de su acción, y el segundo numeral invocado, refiere que el contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito y que la falta de esa formalidad se imputará al arrendador; es por ello, que el actor tiene la carga de para acreditar la celebración del contrato de arrendamiento que el actor sostiene hizo con el demandado, así como sus términos y condiciones, por lo que si la carga de la prueba le corresponde a la parte actora, no puede aceptarse que dicha relación se pueda tener por acreditada por exclusión de otros actos jurídicos no acreditados por el demandado, pues en el caso la parte actora sostiene que le corresponde a su contraria demostrar la razón por la cual tiene la posesión del inmueble materia de este juicio y además qué persona le dio la posesión y que al no haberlo acreditado, debe demostrarse que lo es en razón del contrato de arrendamiento que la parte actora menciona en su demanda, sin embargo, como se ha dicho anteriormente el contrato de arrendamiento debe demostrarse de manera fehaciente en sus términos y condiciones por la parte actora, ya que exigirlo a la parte demandada sería obligarlo a demostrar un hecho negativo, más aún que el hecho de que el demandado lo tenga en posesión, puede

ser por actos totalmente distintos a un arrendamiento, tales como el depósito, el usufructo, la aparcería, el comodato, entre otros, además de que tampoco quedó acreditado que el demandado se haya negado a firmar el contrato por escrito que fuera exhibido por la actora, lo que de igual forma esta última tenía la carga de la prueba para acreditarlo; prueba a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo previsto por el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que dentro del juicio que nos ocupa fue declarada desierta la prueba CONFESIONAL, cargo de \*\*\*\*\*, al igual que la DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME a cargo de \*\*\*\*\*; asimismo la parte actora se desistió de las pruebas documentales en vía de informe a cargo de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* (que fue ofrecida por dos ocasiones), \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, así como a cargo de \*\*\*\*\*, todo lo cual se advierte de lo actuado en las audiencias de juicio desahogadas en autos.-

**VI.-** En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a concluir que la actora no ha acreditado su acción atendiendo a los artículos del Código de Procedimientos Civiles y

del Código Civil, ambos vigentes del Estado, que a continuación se transcriben y por el contrario, queda acreditada la excepción de FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO que opone el demandado, al sostener que no se han reunido los extremos de hecho requeridos por el artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado según lo siguiente:

#### **CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES**

**Artículo 12:** "El ejercicio de las acciones requiere: I La existencia de un derecho, o la necesidad de declararlo, preservarlo, o constituirlo; II La violación de un derecho o el desconocimiento de una obligación; III La capacidad para ejercer la acción por sí o por legítimo representante, y IV El interés del actor para deducirla.".-

#### **CÓDIGO CIVIL**

**Artículo 1715:** "En los contratos civiles cada uno se obliga en 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.".-

**Artículo 2269:** "Hay arrendamiento cuando las dos partes contratan el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.".-

**Artículo 2296 fracción I:** "El arrendatario está obligado: I A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;...".-

**Artículo 2277:** "El contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito. La falta de esta formalidad se imputará al Arrendador".-

**Artículo 2100:** "El arrendatario está obligado a pagar la renta que se venza hasta el día que entregue la cosa arrendada.".-

De los artículos anteriormente transcritos se desprende que el contrato de arrendamiento existe en aquellos casos en que se haya convenido sobre el uso o goce temporal de una cosa y se acuerde pagar por ello un precio cierto, el cual deberá ser otorgado por escrito y de no hacerlo así el actor debe probar su celebración con los medios idóneos, teniendo las partes celebrantes la facultad de obligarse en los términos en que las mismas lo consideren necesario y para el caso de que requiera ejercitar una acción basada en un contrato de arrendamiento, la parte actora debe acreditar la existencia de éste, es decir, la existencia del derecho para reclamarlo conforme lo establece el artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-



En el presente caso, la parte actora en su escrito inicial de demanda afirma que el día uno de junio de dos mil doce, celebró contrato de arrendamiento con el demandado, la parte actora en su calidad de arrendadora y el demandado \*\*\*\*\*en su calidad de arrendatario, con vigencia al uno de junio de dos mil trece, respecto del consultorio médico ubicado en \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, consultorio \*\*\*\*\*, de la Colonia \*\*\*\*\*, dentro de la \*\*\*\*\* agregando que dicho contrato fue firmado por la parte actora en los términos de la copia simple que exhibió con su demanda y el demandado de manera dolosa nunca lo firmó, pero que queda patente el acuerdo de las partes de manera verbal y en los términos que se señalan en el contrato por escrito, por el cumplimiento que se realizó durante la vigencia del contrato y posterior a su vencimiento, afirmando que se pactó como pensión rentística mensual la cantidad de CUATRO MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS 35/100 M.N., y que en caso de incurrir en mora se pagaría un interés moratorio mensual a razón del interés bancario más caro, y que el demandado ha dejado de cumplir con el pago de las pensiones rentísticas desde la correspondiente al mes de enero de dos mil diecisiete habiendo recibido únicamente un abono el día nueve de enero de dos mil diecisiete por CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y

OCHO PESOS 00/100 M.N., que completaba los pagos del año dos mil dieciséis, según la impresión del depósito que agregó a su demanda.-

Sin embargo, con los elementos de prueba aportados por la actora, no se acreditó la celebración del contrato de arrendamiento que refiere, ni los términos y condiciones en que el mismo se celebró, pues si bien exhibió un contrato por escrito donde se hace mención al nombre del demandado, sin embargo, no se encuentra suscrito por el demandado para así plasmar su voluntad de obligarse en los términos que se desprenden del mismo, y aún cuando la parte actora sostiene que el demandado de manera dolosa nunca lo firmó, no se acreditó que este último no haya querido firmar el contrato de referencia, pero que sí haya acordado de manera verbal las condiciones del citado contrato y de ahí que no se le haya concedido valor alguno a dicho documento, además el hecho de que el demandado tenga en ese domicilio, material, instrumental y equipos para ejercer la profesión de dentista en dicho inmueble y que esté en posesión del mismo, ello no acredita que lo sea en razón a la celebración de un arrendamiento con la actora, pues existen diversas causas legales por las que pudo haber entrado a poseer y no solo por un arrendamiento, además de que como se dijo

al valorar las pruebas aportadas al juicio, le correspondía a la parte actora acreditar la celebración de ese contrato y no así al demandado, el demostrar la causa y la persona por la cual entró a poseer, ya que tiene que acreditarse fehacientemente que la causa por la cual se encuentra poseyendo ese domicilio, lo es el arrendamiento que sostiene la actora hizo con el demandado, por lo tanto, conforme al artículo 2277 del Código Civil vigente del Estado, la falta de formalidad por escrito del citado contrato, es imputable al arrendador.-

Asimismo la parte actora afirma que aún cuando el demandado no haya firmado el contrato exhibido por su parte, sin embargo, sí queda patente el acuerdo de las partes de manera verbal por el cumplimiento que dice se realizó durante la vigencia del contrato y posterior a su vencimiento, sin embargo, esa autoridad toma en consideración que aún cuando el artículo 1684 fracción II del Código Civil vigente del Estado, disponga que el consentimiento existe cuando las partes convienen en un mismo objeto y unas mismas condiciones, el cual puede ser expreso o tácito, siendo tácito el que resulta de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse

expresamente; y si en el caso que nos ocupa la parte actora refiere que hay un consentimiento tácito de la parte demandada en cuanto a dicho arrendamiento derivado del cumplimiento que se realizó del mismo en su vigencia y posterior a esta, tenía la carga de la prueba la actora para acreditar tal circunstancia, sin que en el caso se haya acreditado con las pruebas aportadas, dado que a la impresión del depósito en cuenta visible a foja veinticinco de autos, de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete, no se le concedió valor probatorio alguno por las razones y fundamentos que se dieron al momento de su valoración, las que se tiene por reproducidas como si a la letra lo fuere, aunado a que de las documentales en vía de informe o sahogadas en el juicio, no se acreditó que en las instituciones bancarias que rindieron su informe, se tengan cuentas vigentes, en bursátil, inversiones y casa de bolsa a nombre del demandado, que lleven a establecer que este último estuviera realizando el pago de las pensiones rentísticas por conducto de las antes mencionadas, para poder obtener derivado de su cumplimiento, el consentimiento tácito del demandado que refiere la actora.-

En consecuencia, no se demostró por la parte actora que le asista derecho para reclamar a la demandada el cumplimiento de las

prestaciones señaladas en su escrito inicial de demanda, que se dice son derivadas de un contrato de arrendamiento del cual no se acreditó su celebración, resultando con ello procedente la excepción de falta de acción y derecho opuesta por la parte demandada, lo que hace innecesario entrar al estudio de las demás excepciones opuestas por esta última.-

**VII.-** En consecuencia de lo anteriormente expuesto y fundado, **se declara que la parte actora no acreditó su acción**, pues al no probar la celebración del contrato que refiere la actora en su escrito inicial de demanda, no se demuestra que le asista derecho a su parte para demandar el pago de las prestaciones que ahora reclama, de acuerdo a lo que disponen los artículos 1º del Código de Procedimientos Civiles, 2269, 2296 fracción I, 2300 y 2360 fracción I del Código Civil vigente del Estado, razón por la cual **se absuelve al demandado de todas y cada una de las prestaciones que fueron reclamadas por la actora en su escrito inicial de demanda** y que han quedado especificadas en el cuarto considerando de esta resolución.-

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual establece que quien pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso

y que se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las pretensiones de la parte contraria, y en el caso que nos ocupa, se considera perdidosa a la parte actora al no haber acreditado su acción, resultando procedente la excepción de FALTA DE ACCIÓN Y DEFECHO, absolviéndose por ello al demandado del pago de las prestaciones reclamadas por su contraria, consecuentemente, **se condena a la parte actora al pago de gastos y costas** que se originen con la tramitación del presente juicio a favor del demandado, concepto que será regulado en ejecución de sentencia.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1678, 1684, 2296 fracción I, 2300 y demás relativos del Código Civil; 1º, 2º, 24, 27, 28, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles, ambos ordenamientos vigentes del Estado, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

**SEGUNDO.-** Se declara procedente la vía única civil ejercitada por la parte actora, en la cual esta última no acreditó su acción.-

**TERCERO.-** Se declara que la parte actora no acreditó su acción, pues al no probar la celebración del contrato que refiere la actora en su escrito inicial de demanda, no se demuestra que le asista derecho a su parte para demandar el pago de las prestaciones que ahora reclama.-

**CUARTO -** Se absuelve al demandado de todas y cada una de las prestaciones que fueron reclamadas por la actora en su escrito inicial de demanda y que han quedado especificadas en el cuarto considerando de esta resolución.-

**QUINTO.-** Se condena a la parte actora al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio a favor del demandado, concepto que será regulado en ejecución de sentencia.-

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.-

**A S I** , definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIO DE ACUERDOS

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha seis de marzo de dos mil veinte.- Conste.

**L'ECGH/Ilse\***

LA FIDELITY OFFICE