

Aguascalientes, Aguascalientes,
veintiuno de mayo del dos mil veintiuno.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número 0603/2020 que en la vía Civil Especial de DESAHUCIO 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. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el 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"*. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala 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 las cuestiones derivadas de contrato de arrendamiento sobre inmueble, hipótesis que cobra aplicación al caso, pues se promueve demanda de Desahucio fundándose en un contrato de arrendamiento sobre un inmueble que se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además de lo anterior, se considera que las partes no impugnaron 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 el procedimiento especial de Desahucio elegido por la parte accionante es el correcto, pues dicha parte promueve demanda de Desahucio para la entrega del inmueble dado en arrendamiento y se funda en la falta de pago de más de tres rentas, dándose así el supuesto previsto por el artículo 561 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al establecer que la demanda de Desahucio debe fundarse en la falta de pago de tres o más mensualidades.

IV. El actor ***** demanda por su propio derecho en la vía especial de Desahucio a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A).- La desocupación y entrega de la finca arrendada que es la casa ubicada en CALLE *****NÚMERO 800**

*FRACCIONAMIENTO ***** en esta ciudad, la cual es materia del contrato base de la acción que se contiene en el documento que se anexa al presente escrito, con todas sus accesiones e instalaciones que por estar incorporadas al inmueble forman parte del mismo; B).- El pago de las mensualidades que van de la correspondiente al mes de diciembre de dos mil dieciocho hasta la fecha es decir la que comienza a partir del primero de mayo de dos mil veinte mas las que se sigan generando hasta la desocupación y pago de la renta pactada, a razón de \$6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.), mensuales, que debieron pagarse también por adelantado, y que dan un total de DIECIOCHO mensualidades dando un total de \$108,000.00 (CIENTO OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.); C).- El pago de los daños y perjuicios que se me hayan ocasionado y que se me ocasionen en el futuro con motivo de la mora en la desocupación del inmueble arrendado; D).- El pago de las mensualidades rentísticas que se venzan en el futuro hasta la total desocupación del inmueble y sus accesiones y la entrega del mismo; E).- El pago de los intereses legales que se causen por la mora en el pago de las mensualidades omitidas; F).- El pago de los adeudos que existan a la fecha de la desocupación, por concepto de agua y Luz eléctrica consumidos por el inquilino, con la Comisión Federal de Electricidad y la empresa Proveedores del Agua en el Municipio de Aguascalientes; G).- El requerimiento de pago y en caso de no hacerlo el embargo para garantía del pago de lo adeudado de conformidad con el Artículo 569 del Código adjetivo civil para el estado que señala "...Al ejecutarse el lanzamiento se embargarán bienes bastantes para cubrir las pensiones, los servicios que de acuerdo con el contrato deba pagar el arrendatario y costas reclamadas. La designación de aquellos se hará*

conforme a la ley...”; H).- El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine.”. Acción que contempla el artículo 561 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en relación con el 2296 fracción I y 2323 del Código sustantivo de la materia.

El demandado ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se analiza de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, en observancia al criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia Civil, de la Séptima Época, con número de registro 392374, el cual a la letra establece:

“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE 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 parte 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 si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”.

Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve,

a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia, pues se refieren a actuaciones judiciales y desprenderse de las mismas, que el demandado fue debidamente emplazado, ya que se le buscó en el domicilio señalado por la parte actora como de la demandada, el cual es además objeto del contrato materia del juicio, cerciorándose el ministro ejecutor de ser el domicilio de la demandada por así manifestarlo la propia demandada, quien se identificó ante el notificador, ya que si bien es cierto en un principio manifestó no contar con credencial alguna, posteriormente mostro una foto de su credencial de elector a través de su celular, con la cual se procedió a emplazar, en cumplimiento al auto de fecha *veintiocho de agosto de dos mil veinte* en relación con el auto de fecha *trece de octubre de dos mil veinte*, y corriéndole traslado con copias de la demanda, del documento base de la acción, cédula de notificación que contiene la orden judicial y copia del acta levantada, haciéndole saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, de lo cual se desprende que el emplazamiento fue hecho de conformidad con los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello no dio

contestación a la demanda, por lo que se procede únicamente al estudio de la acción ejercitada.

V. El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, establece: **"La actora debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**; en observancia a tal precepto, la parte actora expone en su escrito demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo establece el precepto legal en cita, ofreció y se admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de *****, la que nada arroja respecto al presente asunto pues en diligencia de fecha *tres de mayo de dos mil veintiuno*, se declaró desierta la misma a falta de impulso procesal de la parte oferente.

La **CONFESIONAL EXPRESA**, que hace consistir en lo manifestado por el demandado al momento de la diligencia de requerimiento de pago y/o emplazamiento, en la que reconoce que le adeuda pensiones rentísticas a la parte actora a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 247, 248 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues de la actuación indicada se desprende que el demandado indica lo anterior, lo que se refiere a hechos controvertidos y que le perjudican a su parte.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el contrato de arrendamiento de fecha *primero de diciembre de dos mil dieciocho*, celebrado entre las partes, el cual consta en las fojas de la *cinco a la ocho de los autos*, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 285 y 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, respecto de la cual la parte actora igualmente oferta la de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo de *********, la que se desahogó en diligencia de fecha *tres de mayo de dos mil veintiuno*, en la cual se le hizo efectivo al demandado el apercibimiento con que fue citado mediante el auto admisorio de pruebas, teniéndose al demandado por reconociendo el contenido y firma de dicho documento, con la cual se acredita en esencia que las partes del presente juicio celebraron contrato de arrendamiento, la parte actora en calidad de arrendador y el demandado como arrendatario, del inmueble ubicado en la calle ***** número ochocientos, en el fraccionamiento ***** del esta Ciudad; por el plazo de un año comenzando a partir del uno de diciembre de dos mil dieciocho, feneciendo el treinta de noviembre de dos mil diecinueve, por el cual el arrendatario se obligó a pagar una renta mensual por la cantidad de seis mil pesos, documental a la cual se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 285, 342,

343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y que desde luego le es favorable a ambas partes en virtud del alcance probatorio que se ha otorgado a las pruebas antes valoradas y por lo precisado en las mismas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

También le es favorable la confesión ficta que emana de la no contestación a la demanda y que tiene alcance probatorio pleno, en observancia a lo que dispone el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que se tendrán por admitidos los hechos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia y sin admitírsele prueba en contrario, lo que es favorable al accionante y esencialmente la circunstancia de que este en el punto sexto de su demanda sostiene que el demandado se abstuvo de pagar las rentas que señala en su proemio de demanda, no obstante las múltiples gestiones que se le hicieron para su cobro, en lo que se tiene como cierto y por tanto justifica la negativa del demandado al pago de las rentas adeudadas; resultando aplicable igualmente el criterio emitido por el Octavo Tribunal Colegiado de

Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, al emitir la tesis número (I Región)80.1 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 47, octubre de dos mil diecisiete, tomo IV, de la materia civil, Décima Época, con número de registro 2015342, la cual a la letra establece:

DEMANDA. SU FALTA DE CONTESTACIÓN IMPLICA TENER POR ADMITIDOS LOS HECHOS AFIRMADOS POR EL ACTOR (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 228 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES). Del precepto citado se advierte que el legislador impuso al demandado la obligación de contestar la demanda, refiriéndose a todos y cada uno de los hechos, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignore por no ser propios, o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar, y que se tendrán por admitidos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia, sin admitirse prueba en contrario. Ahora bien, los numerales 223 a 233 del ordenamiento mencionado, que regulan "la demanda y su contestación", no contienen precepto específico que establezca la consecuencia de la falta de contestación de la demanda (como lo hacen otras legislaciones), por lo que, en el supuesto de que el demandado no asumiera esa carga procesal, a pesar de haber sido emplazado, la consecuencia es que se tengan por admitidos los hechos afirmados por el actor, atento al principio que dice: "donde la ley no distingue, el juzgador no debe hacerlo".

La **PRESUNCIONAL**, misma que le es favorable al actor esencialmente el hecho de que no existe prueba alguna que desvirtúe el contrato base de la acción y, por tanto, la existencia de la obligación por parte del demandado de cubrir las rentas a que se obligaron ; por otra parte, si el accionante sostiene que se dejaron de cubrir las

pensiones rentísticas desde el mes de diciembre de dos mil dieciocho, luego entonces correspondía a la parte demandada probar que sí ha cubierto en los términos pactados aquellas que la actora refiere que no han sido pagadas, por el contrario tal y como se valoro en la confesional expresa, en diligencia de fecha treinta de octubre de dos mil veinte, el demandado reconoce que le debe rentas al actor, por lo que existe presunción de que la parte demandada incurrió en mora a partir de la pensión rentística correspondiente al mes de diciembre de dos mil dieciocho, lo anterior de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y no obstante este no justificó estar al corriente en el pago de tales rentas, siendo aplicable además el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala, al emitir la tesis número 113, publicada en el Apéndice de 1995, Tomo IV, parte SCJN, de la materia Civil, página setenta y seis, de la Quinta Época, con número de registro 392240, la cual a la letra establece:

ARRENDAMIENTO. PRUEBAS DEL PAGO DE LAS RENTAS. *El contrato de arrendamiento exhibido en un juicio sobre rescisión, por falta de pago de las pensiones adeudadas, es la prueba de la existencia de la obligación del inquilino, de pagar sus rentas, desde la fecha del contrato; éste en sí mismo, es la prueba fundamental del derecho para exigir las pensiones pactadas, y basta que el actor demuestre la existencia del contrato y que afirme la falta de pago de las pensiones, para que proceda tramitar, tanto la acción rescisoria, como la de pago de todas las rentas, desde la fecha*

del contrato, y al inquilino incumbe demostrar que hizo los pagos, puesto que exigir tal prueba al arrendador, equivaldría a obligarlo a probar una negación; y si el inquilino sostiene que la ocupación no tuvo lugar por todo el tiempo cuyo pago se le exige, debe comprobar tal hecho.

VI.- Pues bien, con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que la actora ha acreditado los elementos de procedibilidad de la acción que ha hecho valer, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y fundamentos legales:

En efecto, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente los hechos de su demanda y con ellos lo siguiente: **A).-** Que en el caso y en términos del artículo 2269 del Código Civil vigente en el Estado, existe un contrato de arrendamiento que jurídicamente liga a las partes de esta causa, celebrado por el actor como arrendador y el demandado ***** en calidad de arrendatario, por el cual la arrendadora le concedió al arrendatario el uso o goce temporal del inmueble ubicado en la calle ***** número ochocientos, en el fraccionamiento ***** del esta Ciudad, estableciéndose como temporalidad del contrato el de un año que inició el uno de diciembre de dos mil dieciocho y concluyó el treinta de noviembre de dos mil diecinueve, una renta mensual a razón de seis mil pesos pagaderos los días quince de cada mes y que no ha cubierto desde las correspondientes el mes de diciembre de

dos mil dieciocho y hasta la presentación de la demanda que lo fue el diez de julio de dos mil veinte, no obstante los múltiples requerimientos que se le han hecho al demandado, lo que basta y es suficiente para que se tengan por probados los elementos de existencia que para el contrato de arrendamiento exigen los artículos 1675 y 2269 del Código sustantivo de la materia vigente del Estado; y **B.-** Que el arrendatario adeuda las pensiones rentísticas que se han erogado desde la correspondiente al mes de diciembre de dos mil dieciocho y hasta la presentación de la demanda que fue el diez de julio de dos mil veinte, consecuentemente se da la hipótesis prevista en el artículo 561 del Código de Procedimientos Civiles vigente, toda vez que el demandado dejó de cubrir más de tres mensualidades.

En consecuencia de lo anterior, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar en vía de desahucio la desocupación y entrega del inmueble objeto del contrato en que se funda la demanda, pues se da la hipótesis prevista en el artículo supraindicado, por lo que **se condena** a ***** la desocupación y entrega del inmueble descrito en el inciso A) del apartado anterior.

Igualmente **se condena** al demandado a cubrir a la parte actora las rentas adeudadas y comprendidas desde diciembre de dos mil dieciocho

hasta la fecha y las que se sigan generando hasta la desocupación y entrega material del inmueble objeto del contrato basal, las que se cuantificaran en ejecución de sentencia, a razón de seis mil pesos cada una, con fundamento en lo que establecen los artículos 1677, 1715, 2300 y 2670 del Código Civil vigente en el Estado.

No procede condenar a la parte demandada al pago de los adeudos por servicios de agua, energía eléctrica, daños y perjuicios e intereses sobre las rentas insolutas, pues de acuerdo a lo que disponen los artículos 563, 564, 566 y 567 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en esta vía únicamente puede reclamarse la desocupación y entrega del inmueble, pago de rentas y gastos y costas del juicio, tan es así que la parte demandada únicamente pueden oponer las excepciones a que se refieren los artículos 2302, 2305 y 2316 del Código Civil vigente en el Estado, por lo que queda expedito el derecho de la parte actora para que mediante el ejercicio de la acción correspondiente y en causa diversa reclame los conceptos anunciados al inicio de este apartado, teniendo apoyo lo anterior en lo dispuesto en los siguientes criterios, el **primero** de ellos emitido por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación

y su Gaceta, tomo XXXIII, febrero de dos mil once, relativo a la tesis número XIX.1o.A.C.58 C, de la materia civil, página dos mil trescientos cuarenta y dos, de la Novena Época, con número de registro 162799; así como el **segundo** de ellos relativo al emitido por el Cuarto Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Tercera Región, con Residencia en Guadalajara, Jalisco, al dictar la tesis III.4o.(III Región) 3 C (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro XV, diciembre de dos mil doce, tomo dos, de la materia civil, página mil cuatrocientos treinta y uno, de la Décima Época, con número de registro 2002329; las cuales a la letra establecen:

“JUICIO DE DESAHUCIO. EN ESTA VÍA NO PUEDEN DEMANDARSE OTRAS PRESTACIONES ACCESORIAS O ADICIONALES DERIVADAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO PAGO DE INTERESES MORATORIOS CONVENCIONALES, CUOTAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, DRENAJE, LIMPIA, TELÉFONO O EL MANTENIMIENTO DEL BIEN ARRENDADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).

Acorde con el artículo 250 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, la parte actora debe acumular en una sola demanda todas aquellas acciones que tenga contra una misma persona y que deriven de una misma causa; sin embargo, tratándose del juicio de desahucio, las acciones que las partes pueden intentar conforme a lo previsto por los artículos 543, 544, 547, 548 y 556 del mismo ordenamiento, se limitan a la desocupación de la finca o local arrendado por falta de pago de dos o más mensualidades de renta vencidas, al que se puede añadir su cobro, así como las que se sigan venciendo hasta lograr el lanzamiento, además el pago de gastos y costas, pero en modo alguno en el procedimiento especial de desahucio puede analizarse o procurarse el cumplimiento forzoso del contrato de arrendamiento, por no estar estipulada tal hipótesis en la ley, máxime que

el referido artículo 556, en su segundo párrafo, dispone: "Ni el juicio de desahucio, ni su resultado, perjudican las acciones que las partes pueden intentar, derivadas del incumplimiento del contrato respectivo, las cuales se decidirán, en su caso, en el juicio correspondiente.". Lo que se robustece con el diverso 470, fracción I, de la propia legislación local adjetiva, en el sentido de que los conflictos que surjan sobre los contratos de arrendamiento, deben ventilarse en la vía sumaria; y que el desahucio se tramitará en la forma que dispone el capítulo respectivo. De donde se sigue que la propia legislación aplicable, hace una distinción entre las prestaciones que pueden reclamarse en una y otra vías, lo que permite concluir que en la de desahucio, existe incompatibilidad legal para exigir otras prestaciones accesorias o adicionales derivadas del contrato de arrendamiento como lo son el pago de intereses moratorios convencionales, cuotas de energía eléctrica, agua potable, drenaje, limpia, teléfono o el mantenimiento del bien arrendado."

“JUICIO DE DESAHUCIO. EN ESTA VÍA NO PUEDEN DEMANDARSE PRESTACIONES CONVENCIONALES, COMO LA CLÁUSULA PENAL DERIVADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL SUPUESTO DE QUE NO SE ENTREGUE EL INMUEBLE A SU TÉRMINO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). De acuerdo con los artículos 2.309 y 2.310 del código adjetivo civil del Estado de México, el juicio de desahucio procederá cuando se reclama la desocupación de un inmueble por falta de pago de más de dos mensualidades, donde podrán impugnarse, además, el pago de las rentas vencidas y las que se sigan venciendo hasta que tenga verificativo el lanzamiento. De esa manera, el referido juicio se constituye como un procedimiento sumarísimo, que se limita de manera expresa a la desocupación de la finca o local arrendado por el incumplimiento referido, esto es, dicho juicio no tiene la finalidad de analizar o procurar el cumplimiento forzoso del contrato de arrendamiento y, sobre todo, de las penas convencionales pactadas en el mismo, pues tal posibilidad no se contempla por la ley de la materia, sino que su objetivo principal es lograr la desocupación del inmueble, al que se puede añadir el cobro de rentas vencidas y las que se sigan venciendo hasta lograr el lanzamiento, inclusive el pago de gastos y costas judiciales. Consecuentemente, la pena convencional que deriva del contrato de arrendamiento, consistente en una sanción para el supuesto de que no se entregue el bien arrendado al término del contrato, no constituye pago de rentas vencidas o que se sigan venciendo, a que se refiere

el numeral invocado en último término; de ahí que no pueda ser materia del juicio especial de desahucio, pues en éste existe incompatibilidad legal para exigir otras prestaciones accesorias o adicionales derivadas del contrato de arrendamiento, como es el pago de la aludida pena convencional.”.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y además a que la parte demandada resulta perdidosa, se le condena a pagar a su contraria los gastos y costas del presente juicio, los que se regularan en ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 223 al 229, 563 al 570 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara procedente la vía especial de desahucio planteada por la parte actora y que dicha parte probó su acción.

SEGUNDO.- Que el demandado ***** no dio contestación a la demanda.

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a la desocupación y entrega del inmueble ubicado en calle ***** número ochocientos, en el fraccionamiento ***** del esta Ciudad.

CUARTO.- También se condena al demandado ***** al pago de las rentas adeudadas y comprendidas desde diciembre de dos mil dieciocho hasta la fecha y las que se sigan generando hasta la desocupación y entrega material del inmueble objeto del contrato basal, las que se cuantificaran en ejecución de sentencia, a razón de seis mil pesos cada una.

QUINTO.- Se condena a la parte demandada a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, los que se regularan en ejecución de sentencia.

SEXTO.- No procede en esta vía especial de desahucio el reclamo del pago de los servicios de agua, energía eléctrica, daños y perjuicios e intereses que se reclaman, quedando expedido el derecho de la parte actora para exigir su pago mediante el ejercicio de la acción correspondiente en causa diversa.

SÉPTIMO.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la

Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

OCTAVO.- Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos Licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO,** que autoriza. Doy Fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **veinticuatro de mayo dos mil veintiuno.** Conste.

LAPM/Megc*

La Licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO**, en su carácter de Secretario de Acuerdo, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0603/2020** dictada en **veintiuno de mayo de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de **NUEVE** fojas útiles por ambos lados. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 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 e Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: **El nombre de las partes y datos de identificación del inmueble**, información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.