

Aguascalientes, Aguascalientes, a quince de junio de dos mil dieciocho.-

V I S T O S , para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número ***** que en la Vía Civil de **JUICIO ÚNICO** promueve ***** , ***** , ***** y ***** 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, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues establece que: **"Es juez competente:... IV. El del domicilio del demandado, si se trata del ejercicio de una acción sobre bienes muebles, o de acciones**

personales o del estado civil... " siendo que en el caso a estudio se demanda la rendición de cuentas, que por tanto, se trata de una acción personal que encuadra en el precepto legal y fracción que se han señalado y la parte demandada tiene su domicilio en esta Ciudad, además 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 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 personal de rendición de cuentas, en relación a lo cual el Código adjetivo de la materia vigente de la Entidad, no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por el accionante.-

IV.- Los actores *****,
*****,
***** y *****,
demandan por su propio derecho en la vía única civil a *****,
por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "A).- Para que por sentencia firme se le condene a **RENDIRNOS CUENTAS** a partir del mes de **AGOSTO DE DOS MIL CATORCE** y hasta el día en que sea requerida para tal efecto, respecto de la **ADMINISTRACIÓN del CONDOMINIO NUMERO **** del CONDOMINIO ******* de esta ciudad. Fecha en que asumió el cargo de **Administradora de dicho Condominio**; B).- Para que por sentencia firme se le condene a presentarnos toda la documentación, facturas, recibos,

presupuestos, y todo aquel documento utilizado para acreditar los gastos realizados desde agosto de dos mil catorce y hasta el día de hoy, tendientes al mantenimiento del Condominio número *** del Condominio ***** de esta Ciudad; C).- Para que mediante sentencia firme se le condene a pagar los daños y perjuicios ocasionados con motivo de la mala administración del Condominio número **** del Condominio ***** de esta Ciudad; D).- Para que mediante sentencia firme se le condene a la demandada a restituirnos de nuestros derechos como CONDOMINOS, como es el uso de los contenedores de basura, de vigilancia, arreglo y mantenimiento de las áreas verdes contiguas a nuestros domicilios, así como el servicio de vigilancia por parte del personal contratado para tal efecto. Ya que como lo acreditamos con la copia con sello de Poder Judicial, misma que se anexa al presente escrito, estamos **CONSIGNANDO** las **CUOTAS DE MANTENIMIENTO DEL CONDOMINIO**, a fin de no cumplir con nuestras obligaciones y seguir disfrutando de nuestros derechos que tenemos como condóminos; E).- Para que por sentencia firme sea destituida del cargo de Administradora del Condominio número ***** del Condominio ***** de esta ciudad; F).- Para que por sentencia firme se le condene al pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio.”.

Acción que contempla el artículo 2441 del Código Civil vigente del Estado.-

La demandada *** dio contestación a la demanda interpuesta en su contra,** oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.- ILEGITIMATIO AD CAUSAM ACTIVA.- 2.- ILEGITIMATIO AD PROCESUM Y AD CAUSAM PASIVA.-**

V.- Ahora bien, previo a entrar al estudio del fondo del asunto, se debe analizar si quien acciona se

encuentra legitimado para tal efecto, ello en virtud de que la legitimación en la causa es un presupuesto procesal que esta autoridad debe analizar de oficio lo que necesariamente debe realizarse al dictarse sentencia definitiva pues atañe a la cuestión litigiosa, más aún que la demandada opuso como excepción la que denomina **ILEGITIMATIO AD CAUSAM ACTIVA** es por lo que esta autoridad procede a ello, atendiendo al siguiente criterio de jurisprudencia: **“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.** Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”.- *Tesis: VI.3o.C. J/67, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 169271, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Pág. 1600, Jurisprudencia (Civil).*-

Sobre la legitimación en la causa Eduardo

Pallares en su obra titulada "Diccionario de Derecho Procesal Civil" señala: "LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA . . . Chiovenda . . . considera la legitimación en la causa como una condición para obtener sentencia favorable . . . dice que **la legitimación en la causa consiste en la identidad del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa)** y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (Legitimación pasiva) . . . En otros términos, **está legitimado el actor cuando ejercita un derecho que realmente es suyo**, y el demandado, cuando se le exige el cumplimiento de una obligación que también es a cargo de él. . .".-

La excepción de **ILLEGITIMATIO AD CAUSAM ACTIVA**, la demandada la sustenta en la falta de acreditación de propiedad o posesión del predio que les otorga la calidad de condóminos, elemento que a su decir les legitima para demandar las prestaciones que piden, al margen de que debe demandarse al representante legal de "CONDominio *****, ASOCIACIÓN CIVIL" además en la discrepancia de las firmas que aparecen en el escrito inicial de demanda respecto de ***** , ***** , ***** y *****.-

En el caso que nos ocupa, la demandada para demostrar que las firmas estampadas en el escrito inicial de demanda que se dicen pertenecer a ***** , ***** , ***** y ***** , no son de su puño y letra y que por tanto se traduce en la omisión de expresar su voluntad de accionar, se aportó la prueba **PERICIAL EN**

MATERIA DE GRAFOSCOPIA, desahogada con un solo dictamen y que fue el rendido por el perito de la demandada (operante de la prueba) Licenciado *****
cuyo dictamen es visible de la foja doscientos noventa y tres a trescientos treinta y uno de autos, dentro de la cual, mediante audiencia de fecha once de octubre de dos mil diecisiete, al no haber comparecido ***** para la toma de muestra de escrituras necesarias, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en su contra dentro de los autos y se tuvieron por ciertas las afirmaciones que la demandada pretendía probar respecto a aquel, lo anterior conforme a lo previsto por el artículo 241 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, consecuentemente se tuvo por cierto que la firma que aparece en el escrito inicial de demanda atribuida a ***** no proviene de su puño y letra.-

En cuanto a ***** y ***** y ***** el dictamen rendido por el perito designado por la demandada, es valorado conforme al artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y del análisis del dictamen pericial antes referido, se advierte que dicho perito expone la forma en cómo se allegó de los medios necesarios para su análisis y la forma de su estudio, y realizado lo anterior concluyó que las firmas que se atribuyen a ***** y ***** y ***** no proceden de su puño y letra y no son del mismo origen gráfico de las personas a quienes se les atribuyen; en razón a lo anterior y tomando además en consideración

que en el desarrollo de su peritaje el perito indicó las razones por las cuales concluyó lo antes indicado, además de que de manera gráfica ilustró a esta autoridad en cuanto al proceso de su dictamen así como de las diferencias que presentan las firmas que aparecen en el escrito inicial de demanda y de aquellas que fueron tomadas ante esta autoridad a las personas a quienes les fueron atribuidas, por ello, esta autoridad encuentra sustentadas sus conclusiones y da elementos a la misma para crear convicción al juzgador en cuanto a sus conclusiones y en consecuencia de ello es que se le otorga pleno valor probatorio de acuerdo a lo previsto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, siendo aplicable al caso el siguiente criterio de jurisprudencia: **"PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS.** En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar

hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas

generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.”.- **Tesis: I.3o.C. J/33, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 181056, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XX, Julio de 2004, Pág. 1490, Jurisprudencia (Civil).**-

Consecuentemente, al haberse demostrado que las firmas que obran en el escrito inicial de demanda atribuidas a ***** , ***** , ***** y ***** no pertenecen al puño y letra de los mismos, se concluye que no existe voluntad alguna respecto a los antes indicados para accionar en los términos en que aparece en el escrito inicial de demanda, pues la firma es el conjunto de signos manuscritos a través de los cuales las personas expresan su voluntad de realizar determinado acto en forma escrita y con ella se acredita la autoría del

documento, siendo indispensable para dar validez a cualquier actuación escrita. Por consiguiente, la ausencia de firma en el escrito de demanda de las personas antes referidas, *equivale a la falta de voluntad para accionar* ya que la ausencia de firma o huella dactilar en el escrito relativo implica que no se incorporó la voluntad de quien encabeza esa demanda, por lo que si conforme al artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la contienda judicial principia por el escrito de demanda, en la cual necesariamente debe estar la firma del accionante, sin que en el caso obren las firmas de los ya mencionados, es por ello que **se desestima el escrito inicial de demanda así como el ofrecimiento de pruebas por lo que respecta a *******, ***** *******, ******* y *******, pues al no obrar el requisito fundamental para dar trámite al juicio para concluirlo con sentencia definitiva, este juzgador se encuentra imposibilitado para resolver el fondo del negocio en relación a los mismos que fuera puesto a consideración de esta autoridad y *se sobresee el juicio que nos ocupa en relación a las personas antes mencionadas, teniendo apoyo lo anterior en el siguiente criterio: "DEMANDA DE AMPARO. DEBE TENERSE POR NO INTERPUESTA CUANDO EL ESCRITO RELATIVO NO SE ENCUENTRE FIRMADO POR EL QUE APARECE COMO PROMOVENTE, SIN TENER QUE PREVENIRLO PARA QUE LA FIRME.* El artículo 4o. de la Ley de Amparo establece que el juicio de garantías puede promoverse sólo por la parte a quien perjudique el acto reclamado, pudiendo hacerlo por sí, por su representante, por su defensor si se trata de un acto que corresponda a una

causa criminal, por medio de algún pariente o persona extraña, en los casos en que la ley lo permita expresamente. En esos términos, si el escrito de demanda no contiene la firma de la persona que aparece como promovente, **debe considerarse que la acción constitucional no se ha ejercitado**, pues la firma es el conjunto de signos manuscritos a través de los cuales las personas expresan su voluntad de realizar determinado acto en forma escrita y con ella se acredita la autoría del documento, siendo indispensable para dar validez a cualquier actuación escrita. **Por consiguiente, la ausencia de firma en el escrito de demanda equivale a la falta de voluntad para promover el juicio de amparo** y, entonces, no debe, incluso, prevenirse al señalado como promovente para que estampe su firma, pues, además, ésta no entraña uno de los requisitos de forma a que se refiere el artículo 116 de la legislación de la materia, que pueda regularizarse en términos del diverso 146, sino un presupuesto de existencia del ejercicio de la acción, cuya ausencia no conduce siquiera a desechar por improcedente la demanda, pues no puede desecharse lo que no existe, sino a tenerla por no interpuesta ante la falta de expresión de la voluntad del que aparece como promovente.”. **Novena Época, No. Registro: 171799, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVI, Agosto de 2007, Materia(s): Común, Tesis: I.15o.A.17 K, Página: 1613.-**

Ahora bien, en relación a la demanda que interponen ***** y ***** , en donde demandan a ***** por la rendición de cuentas en relación a la administración del condominio número **** del ***** de esta Ciudad, sosteniendo su demanda en que ellas son propietarias de algunos de los inmuebles que se encuentran en el citado condominio, ubicados en la calle ***** número ***** , del Fraccionamiento ***** de

esta Ciudad, con los números de interiores siguientes:

*****: ****; *****: ****;

*****: *****; *****: *****;

*****: *****; y, *****: no se

especifica en la demanda; asimismo, señalan que las

cuotas ordinarias que se estaban pagando es por la

cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS, que en el mes de

agosto de los mil catorce, la demandada

*****, se posesionó del cargo de

administradora del condominio que *habitan* pues contaba

con la simpatía de algunos de los habitantes del coto,

sin que hubiera una asamblea de condóminos previa para

elegir a la administradora, y a partir de que se

posesionó del cargo empezó a haber muchos problemas en

el coto, pues realizó obras sin el consentimiento de los

habitantes, gasta las cuotas aportadas sin rendirles

cuentas e inclusive empezó a tener problemas personales

con algunos de los condóminos, pues se porta altanera e

intransigente cuando algún condómino le exige le rinda

cuentas del dinero que administra, que por tanto no les

ha rendido cuentas de su administración ni les ha

explicado la forma en la que ha gastado las cuotas que

aportan los condóminos.-

Por tanto, en relación a la manifestación que

hace la demandada en cuanto a que las personas que

accionan en su contra no demuestran estar legitimadas al

no acreditar la propiedad o posesión del predio que les

otorga la calidad de condóminos, esta autoridad

determina que también resulta procedente dicho

argumento, toda vez que el artículo 4° fracción XLIII

del Código De Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano Y Vivienda Para El Estado De Aguascalientes, señala que se considera como condómino a la persona física o moral, pública o privada, que en calidad de propietario o poseedor por cualquier título legal, aproveche los departamentos, viviendas, casas, locales, bodegas, naves industriales, predios o áreas de un condominio; así como aquella persona que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario sujeto al régimen de propiedad en condominio: en el caso que nos ocupa las actoras ***** y ***** en su escrito inicial de demanda sostienen que viven en el condominio número ****, del Condominio *****, ubicado en la calle ***** número *****, en el fraccionamiento ***** de esta ciudad, siendo propietarias respectivamente del interior ***** y *****, por lo que tal como lo manifiesta la demandada, dentro de autos no se exhibió documento alguno que acredite la calidad de propietaria o posesionaria de los citados inmuebles, siendo al efecto el documento único el contrato público donde adquiere la propiedad del mismo, o bien, aquel documento que le haya transmitido la posesión por cuanto al mismo, por lo cual no justifican ser propietarias o posesionarias de los inmuebles que mencionan en su escrito inicial de demanda no justifican el carácter de condóminos con el que sustentan su acción de rendición de cuentas, de todo lo cual resulta procedente la excepción que en tal sentido hace valer la demandada.-

Además de lo anterior, esta autoridad advierte que ***** y *****, no se encuentran legitimadas para demandar la rendición de cuentas atendiendo a los artículos del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes que a continuación se transcriben:

ARTÍCULO 469: "La escritura pública constitutiva y/o el reglamento de administración del condominio establecerán las características y condiciones para la organización y funcionamiento del condominio y en su caso, del conjunto condominal. El órgano supremo del condominio es la asamblea general de condóminos."

ARTÍCULO 482: "Son derechos y obligaciones de la administración del condominio: ... XI.- Informar detalladamente respecto de la administración del condominio **a la asamblea general de condóminos** y al comité de propietarios y de vigilancia; ..."

ARTÍCULO 484: "Los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las facultades conferidas al administrador o al comité de administración, serán de la competencia de la asamblea general de condóminos en sesión ordinaria o extraordinaria.".-

De los artículos antes indicados se desprende el órgano supremo de un condominio es la asamblea general de condóminos, a la cual debe rendírsele cuentas por parte de la administración del condómino y aquellos casos que de los que no se haya dado facultad al administrador o al comité de administración, serán de la

competencia de la asamblea general de condóminos.-

En el caso que nos ocupa, ***** y ***** , **demandan por su propio derecho** a ***** para que les rinda a ellas las cuentas en relación al pago de las cuotas de mantenimiento del condominio a efecto de que se les informe la forma en qué ha gastado las mismas en los términos que ha sido indicados en párrafos anteriores, por lo tanto conforme a los artículos del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes que han sido transcritos, la asamblea general de condóminos es el órgano supremo de un condominio y el administrador a quien debe rendir las cuentas respecto de la administración del mismo, es a la *asamblea general de condóminos*, es decir, quien tiene la facultad para exigir la rendición de cuentas, es la asamblea general de condóminos según lo previsto por los artículos del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes que han sido transcritos en párrafos anteriores, lo que lleva a concluir a esta autoridad que las actoras ***** y ***** no están legitimadas para reclamar *por su propio derecho* a les rinda cuentas a las mismas; en consecuencia, se determina que **existe falta de legitimación activa en ***** Y ******* para demandar en los términos en que lo hacen en su escrito inicial de demanda y *no procede* a hacer condena en contra de la demandada, resultando innecesario entrar al análisis de

las demás excepciones opuestas.-

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se considera perdidosas a las actoras ***** Y ***** al no haberse acogido sus pretensiones y por lo tanto se condena a estas últimas al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio regulados que sean en ejecución de sentencia.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción III, 223 al 229, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, es de resolverse y se resuelve:

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

SEGUNDO.- Es procedente la vía única civil ejercitada por la parte actora.-

TERCERO.- Se desestima el escrito inicial de demanda así como el ofrecimiento de pruebas por lo que respecta a ***** , ***** , ***** y ***** , y se sobresee el juicio que nos ocupa en relación a las personas antes mencionadas.-

CUARTO.- Se determina que existe falta de legitimación activa en ***** Y ***** para demandar en los términos en que lo hacen en su escrito inicial de demanda por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de

esta resolución y no procede a hacer condena en contra de la demandada, resultando innecesario entrar al análisis de las demás excepciones opuestas.-

QUINTO.- Se condena a ***** Y ***** al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio, regulados que sean en ejecución de sentencia.-

SEXTO.- Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso F, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

SÉPTIMO.- 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 Secretaria de Acuerdos
Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO que autoriza.

Doy fe.-

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de
acuerdos de fecha dieciocho de junio de dos mil
dieciocho.- Conste.-

L´ECGH/dspa*