

Aguascalientes, Aguascalientes, a cinco de octubre de los 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 ********* 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 dispone el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues establece que es juez competente, el del domicilio del demandado, si se trata del ejercicio de una acción sobre bienes muebles o de acciones personales o del estado civil, hipótesis que se da en el caso en análisis al ejercitarse la acción de rescisión de contrato de promesa de compraventa en relación a un bien inmueble además de tratarse de una acción personal, asimismo, las partes no impugnaron la

competencia de esta autoridad 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 promesa de compraventa, 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 la accionante.-

IV.- El actor ***** , demanda por su propio derecho, en la vía civil de juicio único a ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

"A).- Para que por sentencia firme se declare y se condene a la parte demandada por la Rescisión del Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA contenido en la escritura pública número *** mismo que se realizó en fecha veintiséis de septiembre del año dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público número ***** del estado de Aguascalientes Lic. ***** , y sus PRORROGAS realizadas el día tres de noviembre de dos mil quince y cuatro de diciembre de dos mil quince, respecto del bien inmueble identificado como predio número ***** sin numero en la calle ***** , fraccionamiento ***** , en esta ciudad de Aguascalientes; **con una superficie de terreno de ***** metros cuadrados, predio que se desprende de la subdivisión numero de folio ***** , expedida por la Secretaria de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes,** rescisión que se demanda, en virtud de haber dado causa para ello ante el incumplimiento del hoy demandado por no haber cumplido con las clausulas SEGUNDA y TERCERA del contrato que da origen al presente, así como sus prorrogas, al no haber cubierto el precio de la compraventa de acuerdo a como se había obligado en las clausulas mencionadas con antelación y con la**

tabla de pagos que se agrego al contrato antes en cita, obligándose con ello a cubrir en tiempo y forma que se detallará en los hechos de la presente de conformidad a la tabla que se agrego al mismo y que forma parte integral del contrato base de la acción, así debido a su incumplimiento el hoy demandado ha dado lugar a la rescisión del referido contrato y sus prorrogas; B).- Para que como consecuencia de lo anterior, se le condene al hoy demandado por sentencia firme a que nos haga entrega real y material, así como la posesión de dicha finca a favor del suscrito, libre de toda carga y/o gravamen y en el buen estado y en caso de que haya deterioro en ella se me indemnice conforme a la valuación que del deterioro hagan los peritos respectivos en su momento procesal oportuno debiendo determinar dicho daño en ejecución de sentencia; C).- Para que se condene a la parte demandada por sentencia firme a que entregue la finca libre de todo adeudo por concepto de servicios con que cuenta dicho inmueble y la finca construida y que se habrá de determinar su monto en el Incidente de ejecución y liquidación que posterior a la sentencia deberá abrirse para determinar la cantidad a cubrir; D).- Para que se le condene a la parte demandada a pagarme una pensión rentística mensual la cual será determinada en ejecución de sentencia por los peritos que sean nombrados, cantidad la cual deberá multiplicarse por el tiempo que hizo uso de ella a partir de la celebración del contrato hasta la fecha en que se dé por rescindido el mismo, sin perjuicio de las que se sigan venciendo hasta la total desocupación del inmueble y terminación de este juicio; E).- Para que se le condene a la parte demandada al pago de todos los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio que por su culpa me veo en la necesidad de erogar, así como los honorarios del profesional que nos otorga asesoría y representación en el presente juicio.”.- Acción que contemplan los artículos 1820, 2114 y 2119 del Código Civil vigente en el Estado.-

El demandado *** no dio contestación a la demanda entablada en su contra, y dado a esto se procede a**

revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **“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.”.- *Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).*-

En observancia a lo anterior, se analizan las constancias que integran el sumario que se resuelve, las cuales tienen valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, considerando para esto que la finalidad primordial del emplazamiento consiste en que el demandado adquiera pleno conocimiento de que se ha promovido un proceso judicial en su contra, saber quién lo demanda, el juzgado ante el cual se le ha demandado, el juez que conoce de la causa y el contenido de la demanda, para el efecto de que esté en aptitud de producir su defensa de la mejor manera y no se dicte un fallo en su contra por la falta de conocimiento de la demanda, por lo

que se analiza el acta levantada con motivo del emplazamiento, la cual es visible a foja cuarenta y uno de autos, con la que se acredita que en fecha diez de enero de dos mil dieciocho, se buscó al demandado en el domicilio señalado por el actor como de aquel, habiendo sido atendido el notificador por el propio demandado, quien se identificó plenamente ante el notificador, aún cuando no firmara el acta levantada, además de que el notificador se cercioró con el vecino del número doscientos seis, de que la persona a notificar vive en la casa en la cual se constituyó como del demandado, razón por la cual se le corrió traslado al demandado con copias de la demanda y de los documentos anexados a aquél y haciéndole saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, de lo que se desprende que el emplazamiento está ajustado a las normas que lo regulan y se dio cumplimiento a lo exigido por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello el demandado no dio contestación a la demanda entablada en su contra.-

V.- El artículo 235 del Código Procesal Civil vigente en el Estado dispone: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones"**.- En observancia a este precepto, la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, **ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:**

CONFESIONAL, a cargo de *********, desahogada en

audiencia de fecha diecisiete de julio del presente año, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al mismo se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que conoce al actor con quien celebró un contrato de promesa de compraventa en fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, siendo objeto del mismo el bien inmueble identificado como predio ***** sin número, en la calle ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, fijándose como precio del inmueble el de ***** MIL PESOS con un incremento mensual del uno punto cinco por ciento desde la firma del contrato, el cual tenía una vigencia de veinticuatro meses; que mediante escrito firmado por las partes prorrogaron el plazo de dicho contrato en relación a dicho inmueble, lo que ocurrió el veinticinco de septiembre de dos mil quince hasta el dos de octubre del mismo año, acordando que de incumplir entregaría la posesión inmediata del predio en forma voluntaria, que las partes del juicio tuvieron diversas reuniones en donde el actor le solicitaba al demandado lo liberara de la obligación que tenía con este último por ser éste quien había incumplido con el contrato, que el actor le solicitaba que entregada la posesión de dicho inmueble; que el día cuatro de diciembre de dos mil quince acordaron mediante escrito otra prórroga en los mismos términos y a vencerse el día quince de enero de dos mil dieciséis; que tuvieron diversas reuniones con la finalidad de rescindir voluntariamente el contrato de promesa de compraventa antes señalado, que el actor le

notificó personalmente mediante interpelación notarial la rescisión del contrato y sus prórrogas por el incumplimiento de su parte mediante fe de hechos en fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis y pese a que el actor le ha solicitado en diversas ocasiones la rescisión de dicho Contrato, se ha negado a hacerlo, que tiene a la fecha la posesión de dicho predio sin haber cumplido con las obligaciones adquiridas. Confesional que si bien admite prueba en contrario, en términos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que la desvirtúe únicamente en relación a la celebración del contrato y sus prórrogas así como de su incumplimiento y en razón de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado; sin embargo, la declaración de confeso en el sentido de que el demandado se encuentra en posesión del inmueble materia de dicho contrato, se encuentra desvirtuado con el contenido del contrato de dación en pago de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, pues en este se establece que terceras personas entregarían la posesión de dicho inmueble el día veinticinco de septiembre de dos mil quince, lo que se relaciona con el contrato de promesa de compra-venta, en donde se establece que respecto a cada uno de los predios que el señor ***** adquiriera en tiempo, dejará de tener efecto alguno la obligación que adquirieron ***** y ***** de entregar la posesión de los mismos al actor, según el instrumento *****, volumen *****, de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, tal como se verá más adelante, con lo cual se tuvo por desvirtuado que el demandado se encuentre en posesión del predio ***** de la calle ***** del Fraccionamiento

***** de esta Ciudad.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el original del testimonio de la escritura pública número *****, del volumen *****, de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, del protocolo de la Notaría Pública número ***** de los del Estado, visible de la foja trece a veinticinco de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se acredita que en la fecha antes indicada, se celebró la dación en pago otorgada por las señoras ***** y ***** a favor del actor ***** , en donde, entre otros inmuebles, se dio en pago a favor del actor el predio número *****, de la calle ***** sin número del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con una superficie de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, con las medidas y colindancias que en el mismo se desprenden, asimismo se hizo constar la terminación y disolución de copropiedad respecto a dicho inmueble celebrado en esa misma fecha, quedando el mismo en exclusiva propiedad de ***** y *****.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el original del testimonio de la escritura pública número *****, del volumen ***** de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, del protocolo de la Notaría Pública número **** de los del Estado, visible de la foja veinticinco a treinta y tres de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se demuestra que en la fecha antes indicada se celebró contrato de promesa de

compraventa entre ***** como promitente vendedor a favor de ***** como promitente comprador, refiriendo como antecedentes la dación en pago señalada en el párrafo anterior, prometiendo venderse, entre otros, el predio número ***** de la casa habitación y el terreno ubicado en la calle ***** sin número, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, estableciéndose como precio del mismo el señalado en la tabla anexada, que fue de SEISCIENTOS MIL PESOS, la que iría aumentando el uno punto cinco por ciento cada mes, además se estableció que dicho contrato dejaría de tener efectos respecto de cada uno de los predios de manera independiente si llegada la fecha límite de pago para cada predio establecida en la tabla citada, no se adquirieron los mismos, además que respecto de cada uno de los predios que ***** adquiriera en tiempo, dejaría de tener efecto alguno la obligación que adquirieron las señoras ***** y ***** de entregar la posesión de los mismos al señor ***** en el instrumento ***** , volumen ***** de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece.-

DOCUMENTAL, consistente en la copia simple del acuerdo celebrado en fecha veinticinco de septiembre de dos mil quince, para prorrogar el plazo estipulado en el contrato de promesa de compra-venta, agregado en las fojas cincuenta y uno y cincuenta y dos de los autos, así como la **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en otro acuerdo celebrado en fecha cuatro de diciembre de dos mil quince, para realizar la prórroga del contrato inicial, agregado en la foja cincuenta y tres de los autos, a las cuales se les concede valor probatorio pleno de acuerdo a lo previsto por el artículo 343 del Código de Procedimientos

Civiles vigente del Estado, pues además de provenir de las partes, las mismas fueron robustecidas con la declaración de confesión que se hizo en contra del demandado *****, acreditándose con la primera mencionada que en fecha veinticinco de septiembre de dos mil quince se prorrogó el plazo pactado inicialmente entre las partes para la adquisición y entrega del predio ***** de la calle ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, esto hasta el dos de octubre de dos mil quince; con el segundo documento se prueba que el día cuatro de diciembre de dos mil quince, se prorrogó de nueva cuenta el plazo para adquirir y entregar dicho predio hasta el quince de enero de dos mil dieciséis.-

DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en el original del instrumento notarial número ***** , volumen ***** del protocolo del Notario Público número ***** de los del Estado que refiere en su plan de pruebas, agregado de la foja cincuenta y cuatro a cincuenta y nueve de autos, la que de igual forma tiene pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que el día veinticinco de enero de dos mil dieciséis, se levantó fe de hechos por parte del Notario antes indicado, donde hizo constar que el actor entregó al demandado copia del escrito de fecha veintidós de enero de dos mil dieciséis, notificándole que al no haber dado cumplimiento con la promesa de compraventa del inmueble señalado como predio cuatro, en la fecha estipulada para ello que lo fue el quince de enero del mismo año, al incumplirse por el demandado, se rescindía el contrato de promesa de compraventa de manera definitiva quedando sin

efecto lo pactado entre las partes.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por ésta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, a la que se le concede valor pleno de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y que le es favorable a la parte actora, por las razones y fundamentos establecidos al valorar las pruebas anteriormente señaladas, lo que se tiene por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, sin que le favorezca al actor, pues como se ha establecido en las pruebas valoradas, no es del demandado quien se encuentra en posesión del inmueble materia del contrato de promesa de compraventa, sino que se encuentra en posesión de terceras personas.-

PRESUNCIONAL a la que se le concede pleno valor de acuerdo a lo que dispone el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, que beneficia al actor, sobre todo la legal que se contempla en el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual impone al demandado la obligación de demostrar que cumplió con el pago del precio establecido en el contrato, siendo aplicable el siguiente criterio de jurisprudencia: **“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.** El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.”.- *Tesis: 305,*

Apéndice de 1995, Sexta Época, 392432, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 205, Jurisprudencia (Civil).-

VI.- Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a declarar que la acción de rescisión de contrato de

compraventa ejercitada por ***** en contra de
*** ***, resulta procedente pues con las pruebas
aportadas a la causa quedaron acreditados los hechos de la
demanda y con ello de manera fehaciente: **A).**- La
existencia del contrato de promesa de compraventa, que en
fecha veintiseis de septiembre de dos mil trece,
celebraron el actor ***** como promitente vendedor y
el demandado ***** como promitente comprador,
respecto de, entre otros, predio ***** de la casa
habitación y el terreno ubicado en la calle ***** sin
número del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con
una superficie de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS con las
medidas y colindancias que en el mismo se describen. De
igual forma se demostró que el día veinticinco de
septiembre de dos mil quince se prorrogó la adquisición y
entrega de dicho inmueble hasta el dos de octubre de dicho
año y que el cuatro de diciembre de dos mil quince se
celebró otra prórroga para la adquisición y entrega del
dictado inmueble hasta el día quince de enero de dos mil
dieciséis; de lo que se puede apreciar que en el contrato
de referencia se dan los elementos de existencia a que se
refieren los artículos 1675, 2114 y 2119 del Código Civil
en el Estado; **B).**- Que en efecto, el demandado no cumplió
con el pago al actor de la cantidad establecida como
precio de dicho inmueble en las prórrogas señaladas para
ello, siendo la última para el día quince de enero de dos
mil dieciséis, para que le fuera transmitida la propiedad
del citado inmueble.-

En consecuencia, se declara que le asiste derecho
al actor ***** para demandar la rescisión del
contrato señalado en el inciso A) del apartado anterior,

pues el demandado al no cubrir el precio fijado para la adquisición de dicho inmueble en la fecha establecida para ello, da origen a que se actualice la hipótesis que contempla el artículo 2171 del Código sustantivo de la materia en el Estado, por tanto, **se declara rescindido el contrato fundatorio** de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece y sus prórrogas realizadas, por lo que ya no subsiste la obligación de ***** de transmitir la propiedad del predio número ***** de la calle ***** sin número del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad al demandado *****.-

Ahora bien, el actor reclama del demandado la entrega real y material del inmueble antes referido, libre de todo adeudo por servicios con los que cuente así como el pago de una pensión rentística mensual por el uso del mismo, prestaciones reclamadas en los incisos B, C y D, del Capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda, sin embargo, debe atenderse a que sobre la legitimación en la causa Eduardo Palmares en su obra titulada "Diccionario de Derecho Procesal Civil" señala: "*LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA . . . Chioverda . . . 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

transcripción explica de manera clara lo que debe entenderse por legitimación pasiva del demandado y que como ya se dijo es un presupuesto de la acción.-

Por otra parte se atiende a lo que establece el artículo 1715 del Código Civil vigente en el Estado el cual dispone: *"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."*-

En el caso que nos ocupa, con las pruebas que fueron aportadas al juicio, especialmente con la escritura número veinticuatro mil trescientos once, volumen quinientos ochenta y cinco, del día veintiséis de septiembre de dos mil trece, se encuentra demostrado que no es el demandado quien tiene la posesión del predio *****, de la calle ***** sin número del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, sino que la posesión la detentan ***** y *****, pues incluso en dicho instrumento las últimas mencionadas se comprometieron a entregar la posesión real y material al actor del citado inmueble el día veinticinco de septiembre de dos mil quince, lo que se robustece con la promesa de compraventa plasmada en la escritura veinticuatro mil trescientos doce volumen quinientos ochenta y cinco del día veintiséis de septiembre de dos mil trece, en donde en su cláusula cuarta se indicó que respecto de cada uno de los predios que el señor ***** adquiriera en tiempo, dejará de tener efecto alguno la obligación que adquirieron las señoras ***** y ***** de entregar la posesión de los mismos a *****, por lo tanto al no tener el

demandado la posesión de dicho predio, existe falta de legitimación pasiva por cuanto al mismo al no podersele exigir de su parte el cumplimiento de **las prestaciones reclamadas en los incisos B, C y D, del escrito de demanda, absolviéndose al demandado de los mismos.-**

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 lo anterior si bien es cierto no fueron procedentes las prestaciones exigidas por el actor en los incisos B, C, y D de la demanda, sin embargo, el demandado no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, de lo que no se desprende que se hayan hecho erogaciones con motivos de su defensa; en consecuencia, únicamente se condena al demandado al pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio, en la medida de lo obtenido por el actor, lo cual será regulado en ejecución de sentencia.-

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1677, 1678, 1684, 1707, 1715, 1718, 1730, 2120 y demás aplicables del Código Civil vigente del Estado; 1º, 2º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 82, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción II, 223 al 228, 371, 372 y demás relativos del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para

conocer del presente juicio.-

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía en que promueve la parte actora, en la cual la parte actora acreditó su acción y el demandado no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

TERCERO.- Se declara rescindido el contrato fundatorio de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece y sus prórrogas, por lo que ya no subsiste la obligación de ***** de transmitir la propiedad del predio número ***** de la calle ***** sin número del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad al demandado *****.-

CUARTO.- Se absuelve al demandado de las prestaciones reclamadas en los incisos B, C, y D de las prestaciones del escrito de demanda relativas a la entrega real y material del inmueble libre de acudo por cualquier servicio contratado y el pago de pensión rentística mensual por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

SEXTO.- Únicamente se condena al demandado al pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio, en la medida de lo obtenido por el actor, lo cual será regulado en ejecución de sentencia.-

SÉPTIMO.- 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 B, 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.-

OCTAVO.- Notifíquese personalmente y Cúmplase.-

A S I , definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil en el Estado, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, 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 ocho de octubre de dos mil dieciocho. Conste.-

L' ECGH/dspa*