

Aguascalientes, Aguascalientes, a dos de junio 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, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues 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, siendo que en el caso a estudio se ejercita la acción de terminación de contrato de arrendamiento sobre un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de esta autoridad, dándose así el supuesto de la norma indicada; 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 la acción que se ejercita es la de terminación de contrato de arrendamiento sobre un inmueble y respecto a la 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 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).- Que por Sentencia Ejecutoriada se declare la Terminación y Rescisión del contrato de arrendamiento que por escrito y tiempo determinado celebrara el suscrito con la C. *****, en relación a la finca ubicada en Calle *****, número *****, Colonia del *****, C.P. 20180 de esta Entidad Federativa, lo anterior por no ser***

acciones que se contravengan; **b).**- A consecuencia de la prestación que antecede, la entrega real y material de la finca materia del presente juicio, desde luego en las **mismas buenas condiciones de uso en que fuere recibido por la arrendataria, con todos y cada uno de los accesorios con lo que fue entregado,** y desde luego con el **pago cubierto tanto de rentas** como todos y cada uno de los servicios a los **que quedó obligada,** es decir pensiones rentísticas, agua y luz y/o cualquier otro que se haya generado por motivo del uso del inmueble arrendado; **c).** Que se le condene a la demandada *****, **por el pago de las pensiones rentísticas que se adeudan desde el mes de SEPTIEMBRE y OCTUBRE del año dos mil diecinueve y desde luego las que se sigan generando hasta la entrega real y material del bien materia del litigio, a razón de UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N., mensuales,** manifestando BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que, dicho pago se hacía llegar al arrendador por medio de transferencia Bancaria y/o depósito, a través de la tarjeta bancaria de débito número *****, de la Institución de Crédito denominada "CitiBanamex/Banco Nacional de México", cuenta que se encuentra a nombre del suscrito; **d).**- Por lo que toca al Servicio de agua, manifestó BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que, la ahora demandada hasta el mes de Julio adeudaba la cantidad de OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 97/100 M.N., hecho que amparo a través del recibo expedido por VEOLIA (cuyo recibo que se integra al presente para los efectos legales a que haya lugar), motivo por el cual deberá ser condenada al pago total de dicho adeudo y anexos que se generen hasta la total y plena solución del presente Juicio; **e).**- Por el pago de gastos, costas y honorarios que se deriven a causa de la tramitación del presente negocio, como consecuencia del

incumplimiento de la demandada *****.”.- Acción que contemplan los artículos 2300 y 2354 fracción I del Código Civil vigente del Estado.-

La demandada *****, no dio contestación a la demanda entablada en su contra y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, en observancia 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).*-

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 de

Procedimientos Civiles vigente del Estado y desprenderse de las mismas que ***** fue emplazada en términos de ley, pues se realizó en el domicilio señalado por la parte actora como el de la demandada, el que incluido es materia de este juicio y se efectuó una vez que el notificador a quien se encomendó realizar el emplazamiento, se cercioró de ser el domicilio donde vive la misma, por así habérselo informado la propia demandada según se desprende de la razón levantada por el notificador con motivo de la misma visible a foja treinta y dos de autos, persona que firmó el acta levantada y además se identificó plenamente ante el Notificador, aunado a ello se le corrió traslado con copias de la demanda y copias de traslado en veintinueve fojas debidamente selladas y cotejadas por la Secretaría del Juzgado, además se le indicó que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, firmando el Notificador el acta levantada para constancia legal, por lo que se dio cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código Procesal Civil vigente de la Entidad, de donde resulta que el emplazamiento se encuentra ajustado a derecho y aún así dicha demandada no dio contestación a la demanda entablada en su contra.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad establece que: **"El actor debe probar los hechos**

constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones.”; en observancia a esto la parte actora expone en su escrito correspondiente una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, **valorándose en la medida siguiente:**

CONFESIONAL a cargo de *****, desahogada en audiencia de fecha once de febrero 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 a la misma se le tuvo por confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que su lugar de residencia es el inmueble ubicado en calle ***** número *******,** Colonia *****de esta Ciudad, del cual detenta la posesión al haber celebrado con el actor, un contrato por escrito de arrendamiento, por lo que a virtud a su calidad de arrendataria y en los términos pactados en el documento de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, se obligó a satisfacer en tiempo y forma el pago de rentas a razón de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS, al igual que a pagar todos y cada uno de los conceptos de servicio durante todo el tiempo en que esté en posesión del inmueble materia de ese contrato; que tanto en el pago de rentas como en el de servicios, está constituida en mora; que respecto al tiempo de duración del contrato de

arrendamiento y en su momento le fue notificada judicialmente la voluntad del arrendador y articulante de dar por terminado el contrato de arrendamiento, notificación que se entendió personalmente con la absolvente; que se encuentran insolutas las rentas a partir del mes de septiembre de dos mil diecinueve, a razón cada una de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS; que a la par del adeudo de rentas, por consumo de agua potable y en términos del documento de fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve, expedido por VEOLIA AGUASCALIENTES, adeudaba la cantidad de OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 91/100 M.N., el cual ha incrementado a la fecha; que ante el incumplimiento del pago de rentas y servicios es que carece de elementos para haber suscitado controversia, pues lisa y llanamente acepta su morosidad. Confesional que si bien admite prueba en contrario, en términos de los artículos 329 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que la desvirtúe y en razón de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado.-

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en copia certificada del expediente *****del índice de este Juzgado, visible de la foja catorce a la veintinueve de autos, a las cuales se les concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281, 342 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se acredita que **el día dos de septiembre de dos mil diecinueve,**

el actor *****, promovió diligencias de jurisdicción voluntaria de **notificación judicial** a efecto de hacerle saber a ***** en su calidad de arrendataria, su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento que celebraron respecto al bien inmueble ubicado en calle ***** número *****, Colonia ***** de esta Ciudad, notificación que se le hizo a ***** de manera personal en fecha diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve.-

Asimismo, dentro de las actuaciones certificadas ya mencionadas, de la foja veinte a la veintidós de autos, obra el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, acreditándose con la misma que el día uno de marzo de dos mil diecinueve, las partes de este juicio celebraron contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble ubicado en calle ***** número *****, de la Colonia ***** de esta Ciudad, con el carácter, términos y condiciones señalados en el mismo.-

TESTIMONIAL a cargo de ***** y *****, desahogada en audiencia de fecha once de febrero de dos mil veinte, a la cual no se le concede valor probatorio conforme a lo establecido por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien ambos testigos sostienen la celebración del contrato materia de este juicio y el incumplimiento por la parte demandada, sin embargo, el testigo *****, refirió que lo declarado lo sabe

por comentarios de la hija del actor y por pláticas de este último, por lo tanto, lo sabe por inferencias de otras personas y no de manera directa, razón por la cual el dicho de los testigos no se robustecen entre sí, como consecuencia de ello, no robustecen lo manifestado por el actor en su escrito inicial de demanda. No pasa desapercibido para esta autoridad que el testigo *****, al responder la quinta pregunta que se le formuló manifestó que leyó el contrato de arrendamiento, sin embargo, no dio la razón de tal circunstancia, siendo que en la respuesta a la cuarta pregunta dijo que la hija del actor le platicó que el este último tenía algunas propiedades en arrendamiento, entre ellas la de la casa materia de este juicio, por la cual no se justifica la razón por la cual haya leído el citado contrato, de ahí que no se conceda valor alguno a la prueba que ahora nos ocupa.-

DOCUMENTAL PRIVADA consistente en el recibo y/o información de cliente expedido por *****, visible a foja trece de autos, a la cual no se le concede valor probatorio alguno en términos de lo establecido por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dicho documento proviene de terceros ajenos al juicio y no fue robustecido con elemento de prueba alguno que haga presumir la veracidad de su contenido, lo cual es exigido por el numeral antes invocado para conceder valor a las pruebas con tal naturaleza.-

DOCUMENTAL PRIVADA consistente en la impresión del estado de cuenta de *****, visible a fojas once y doce de autos, a la cual no se le concede valor probatorio alguno en términos de lo establecido por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dicho documento proviene de terceros ajenos al juicio y no fue robustecido con elemento de prueba alguno, que haga presumir la veracidad de su contenido, lo cual es exigido por el numeral antes invocado para conceder valor a las pruebas con tal naturaleza, aunado a ello, si bien el oferente sostiene que con dicha prueba se demostraría que el último pago que hizo la demandada a esa cuenta por concepto de rentas, fue por la cantidad de MIL QUINIENTOS PESOS, el que se observa en la citada impresión, sin embargo, no existe dato alguno que lleve a determinar que la demandada hizo el depósito que ahí se observa, razones por las cuales no se le concede valor alguno.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual resulta favorable a la parte actora, dado el alcance probatorio concedido a los elementos de prueba que han sido valorados anteriormente y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

PREUNCIONAL la cual es favorable a la parte actora, esencialmente la legal que se contempla en el artículo 2358 del Código Civil vigente del Estado, en el sentido de que al haberse acreditado la celebración del contrato de arrendamiento y además haberse acreditado que dentro del término de diez días que la corte ha considerado prudente para entenderse que hay oposición del arrendador en que el arrendatario continúe en el uso del inmueble, promovió diligencias de jurisdicción voluntaria para notificar a la demandada su deseo de no continuar con el arrendamiento, pues el vencimiento se dio el uno de septiembre de dos mil diecinueve y las diligencias las promovió el dos de septiembre del mismo año, por lo tanto, no operó la tácita reconducción del mismo, por ende, si la arrendataria siguió ocupando el inmueble, también es su obligación de seguir pagando las rentas del tiempo que siguió haciendo uso del inmueble arrendado, siendo aplicable a lo anterior el siguiente criterio: **"TÁCITA RECONDUCCIÓN. LA OPOSICIÓN DEL ARRENDADOR PARA QUE NO OPERE AQUÉLLA, DEBE MANIFESTARSE DENTRO DEL TÉRMINO DE DIEZ DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL SIGUIENTE AL DE VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** Si se toma en consideración que la tácita reconducción es el resultado de una presunción de consentimiento para la renovación del contrato de arrendamiento, y que dicha presunción inicia una vez que éste ha vencido, resulta inconcuso que todo hecho incompatible con la voluntad de consentir esa novación (actos de oposición que pueden destruir esa presunción), debe

manifestarse después del vencimiento de dicho contrato, ya que hasta que ocurra el vencimiento se inicia el término de la presunción a favor del inquilino para que opere esa figura jurídica y, por tanto, no puede legalmente manifestarse oposición cuando todavía está vigente el contrato respectivo, pues sostener lo contrario sería tanto como desnaturalizar la figura jurídica de la tácita reconducción. Por consiguiente, la oposición para la continuación del arriendo debe ser manifestada por el arrendador después del vencimiento del contrato, pero dentro del término prudente que señalan las jurisprudencias 122 y 765, publicadas en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo IV, Materia Civil, páginas 81 y 557, respectivamente, de rubros: "ARRENDAMIENTO, TÁCITA RECONDUCCIÓN DEL CONTRATO DE." y "TÁCITA RECONDUCCIÓN. REQUISITOS PARA QUE NO OPERE.", que se ha fijado de diez días contados a partir del siguiente al de vencimiento del contrato.”.- **Novena Época, Registro: 189248, Instancia: Primera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XIV, Julio de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 31/2001, Página: 352;** prueba a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-

Cabe señalar que a la parte actora se le admitió la prueba DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME, a cargo de *****., la cual no fue desahogada en el juicio por haberse desistido de ella su oferente, según se advierte de lo actuado en audiencia de fecha once de febrero de dos mil veinte.-

VI.- En mérito al alcance probatorio concedido a los elementos de prueba aportados dentro

del juicio, ha lugar a determinar que la parte actora probó la acción ejercitada de acuerdo a los consideraciones lógico-jurídicas que a continuación se exponen:

Se considera que a la parte actora corresponde probar únicamente la existencia del contrato de arrendamiento, para que una vez concluido el término estipulado en el contrato y manifestada su oposición para continuar con el mismo, en el caso de que el arrendador continuara en uso del inmueble, proceda la terminación del contrato, según se desprende de lo que establece los artículos 2323 y 2358 del Código Civil vigente en la entidad aplicado este último a contrario sensu y en el caso que nos ocupa, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).**- Que en el caso y términos del artículo 2269 del Código Civil vigente del Estado, existe un contrato escrito de arrendamiento que jurídicamente liga a las partes de esta causa, mismo que fue celebrado el uno de marzo de los mil diecinueve, entre el actor ***** como arrendador y ***** como arrendataria, contrato por el cual el arrendador concedió a la arrendataria el uso y goce temporal respecto del inmueble ubicado en calle ***** número ***** de la Colonia ***** de esta Ciudad y la arrendataria se obligó a cubrir por ello una renta mensual de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS, pagadero durante los primeros cinco días de cada mes, con vigencia del uno de marzo de dos mil

diecinueve al uno de septiembre del mismo año, 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;

B).- Que el arrendador se opuso a que continuara el arrendamiento y que la demandada siguiera haciendo uso del inmueble arrendado, ello se afirma en razón de que el contrato basal venció el día uno de septiembre de dos mil diecinueve y las diligencias de jurisdicción voluntaria para notificarle su voluntad de no continuar con el arrendamiento se presentaron el dos de septiembre del mismo año, por tanto, se demostró que existió oposición del arrendador de que la parte arrendataria siguiera ocupando el inmueble arrendado fuera de la vigencia establecida en el basal, por tanto, no operó la tática reconducción; y,

C).- Que la arrendataria siguió ocupando dicho inmueble fuera de la vigencia pactada.-

En consecuencia de lo antes expuesto, se declara que le asiste derecho a la parte accionante para demandar la terminación del contrato de arrendamiento que se especifica en el inciso) de este apartado, en observancia a lo que disponen los artículos 1677, 1715 y 1718 del Código antes invocado, preceptos que contemplan el principio de libertad contractual que rige en todo contrato y que permite a las partes estipular las cláusulas que crean convenientes, ante esto, a partir de que se

perfeccionan, las partes se obligan en la manera y términos en que aparezca que quisieron obligarse, luego entonces si al celebrar el contrato se establece como obligación que el contrato terminaría el uno de septiembre de dos mil diecinueve y además se acreditó que éste ya ha vencido sin que existiera un nuevo contrato y además hubo oposición del arrendador para que continuara el mismo y que no obstante esto, la demandada siguió ocupando el citado inmueble, es que nos encontramos en la hipótesis normativa que se contempla en el artículo 2354 fracción I del Código Civil vigente del Estado, pues el contrato de arrendamiento termina el día fijado para ello, pero deben seguirse pagando rentas por su uso posterior a su vencimiento, por tanto, **se declara terminado el contrato de arrendamiento** celebrado por las partes en fecha uno de marzo de dos mil diecinueve y que se venció el uno de septiembre de dos mil diecinueve, el cual fuera exhibido como base de la acción de conformidad con el artículo 2354 fracción I del Código Civil vigente del Estado.-

Por ello, se condena a la parte demandada a la **desocupación y entrega** real y material del inmueble motivo de este juicio **en las condiciones en que se recibió, salvo el deterioro normal por su uso,** entrega que deberá ser al **corriente en el pago de adeudos** por concepto de consumo de energía eléctrica, agua potable y cualquiera contratado, que se hayan generado en el periodo que lo haya usado, *de existir*

los mismos, además libre del adeudo por la cantidad de OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS a que se obligó a pagar la demandada en la cláusula NOVENA del contrato base de la acción por servicio de agua potable, todo lo cual será regulado en ejecución de sentencia, lo anterior de conformidad con los artículos 2313 y 2314 del Código Civil vigente del Estado.-

De igual forma **se condena a la demandada al pago de rentas generadas** a partir de la que la correspondiente al mes de septiembre de dos mil diecinueve y las que se sigan generando hasta que se haga la entrega del inmueble arrendado, cada una a razón de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS, lo que será regulado en ejecución de sentencia, pues de conformidad con el artículo 2300 del Código Civil del Estado el arrendatario está obligado a pagar la renta que se venza hasta el día que entregue la cosa arrendada.-

Toda vez que en el contrato de arrendamiento se estableció que el arrendatario entregó la cantidad de MIL QUINIENTOS PESOS por concepto de depósito, en consecuencia, con fundamento en el artículo 2293 del Código Civil vigente del Estado, la parte actora deberá devolver a la demandada dicho depósito, una vez que la demandada haya dado cumplimiento a cada una de las prestaciones a que ha sido condenado en la presente resolución.-

En cuanto a los gastos y costas que reclama la parte actora, se atiende a lo que dispone el artículo 128 del Código Adjetivo de la materia vigente de la entidad, de que la parte perdedora debe reembolsar su contraria las costas del proceso, luego entonces, al resultar perdedora la parte demandada, ésta debe cubrir al actor los gastos y costas del juicio, por tanto, **se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas a favor del actor**, lo cual debe cuantificarse en ejecución de sentencia, en observancia a lo que señala el artículo 86 del Código antes invocado y 1989 del Código Civil vigente en el Estado.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1953, 2323 y demás relativos del Código Civil; 1, 2°, 2, 27, 29, 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.- Es procedente la vía única civil promovida por la parte actora en la cual ésta probó su acción y la demandada no dio contestación a la demanda.-

TERCERO.- Se declara terminado el contrato de arrendamiento celebrado por las partes en fecha uno

de marzo de dos mil diecinueve y que se venció el uno de septiembre de dos mil diecinueve.-

CUARTO.- Se condena a la parte demandada a la **desocupación y entrega** real y material del inmueble motivo de este juicio **en las condiciones en que se recibió, salvo el deterioro normal por su uso,** entrega que deberá ser al **corriente en el pago de adeudos** por concepto de consumo de energía eléctrica, agua potable y cualquiera contratado, que se hayan generado en el período que lo haya usado, *de existir los mismos,* además libre del adeudo por la cantidad de OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS a los que se obligó a pagar la demandada en la cláusula NOVENA del contrato base de la acción por servicio de agua potable, todo lo cual será regulado en ejecución de sentencia.-

QUINTO.- Se condena a la demandada al pago de rentas generadas a partir de *1* que la correspondiente al mes de septiembre de dos mil diecinueve y las que se sigan generando hasta que se haga la entrega del inmueble arrendado, cada una a razón de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS, lo que será regulado en ejecución de sentencia.-

SEXTO.- La parte actora deberá devolver a la demandada la cantidad de MIL QUINIENTOS PESOS por concepto de depósito una vez que la demandada haya dado cumplimiento a cada una de las prestaciones a que ha sido condenado en la presente resolución.-

SÉPTIMO.- Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas a favor del actor, lo cual debe cuantificarse en ejecución de sentencia.-

OCTAVO.- 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 XXVI, 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 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.-

NOVENO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I , definitivamente lo sentenció y firman
el C. Juez Segundo Civil en el Estado, **Licenciado**
ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ, por ante su Secretaria de
Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que
autoriza. L' ECGH/Ilse.-

SECRETARIA DE ACUERDOS

JUEZ

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

L' ECGH/Ilse*