



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes,
veintisiete 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 ***** 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 dispone el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues establece 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 contratos de arrendamiento de inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al caso dado que se ejercita la acción de terminación de un contrato de arrendamiento respecto un inmueble que se ubica en esta Ciudad Capital. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma de quienes contienden en la causa, por lo que también cobra aplicación lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. En cuanto a la vía, se tiene en cuenta que el Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado no establece trámite especial alguno en cuanto a la acción de terminación de contrato de arrendamiento, por lo que es propio que la misma se haga valer en la vía única civil elegida por la parte actora y regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV. La actora **** demanda por su propio derecho a ****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *a). Para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado con fecha el DIA 21 de MARZO del 2014, y vencándose el 21 de marzo del 2015 entre LA demandada y las suscrito, respecto de la Casa Habitación ubicada en la calle ***** #*****INFONAVIT ** **en esta ciudad; b). Para que se declare rescindido dicho contrato de arrendamiento en virtud de que el demandado no ha pagado las pensiones rentísticas que debieron ser cubiertas en los meses de MARZO DEL 2015 HASTA LA ACTUALIDAD del año pasado; c). Como consecuencia de lo anterior para que se me haga la entrega real y material de la finca arrendada; d). Para que por sentencia firme se condene al demandado a cubrir el pago de la cantidad de \$9,420.00 (nueve mil cuatrocientos veinte pesos 00/100 M.N.) por concepto de TRES pensiones rentísticas, a razón de \$1,200.00 (mil doscientos pesos 00/100 M/N) cantidades que se me adeudan desde el MES DE marzo DEL año pasado; e). Para que se condene a la demandada al pago de las pensiones rentísticas que se sigan venciendo a partir del 21 de marzo del 2015 a razón de \$1,200.00 (mil doscientos pesos 00/100); f). Para que se condene a la demandada al pago de las pensiones rentísticas que se sigan venciendo a partir del 21 DE*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

MARZO DEL 2015 a razón de \$1,200.00 (mil doscientos pesos 00/100) y hasta la total solución del presente asunto. De conformidad con lo establecido en la Clausula correspondiente a dicho contrato de Arrendamiento fundatorio de mi acción; h). Para que se condene al demandado a entregar el inmueble objeto del arrendamiento, en las mismas buenas condiciones en que fue recibido y que para el caso de existir deterioros los mismos sean indemnizados, en términos de la clausula correspondiente de dicho contrato de arrendamiento fundatorio de mi acción daños que en caso de existir serán cuantificados por peritos en ejecución de sentencia; i). Por el pago de 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 promover de conformidad con lo estableció en la Clausula correspondiente del contrato de arrendamiento fundatorio de mi acción; J). BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE ANEXO COPIA DE MI INE QUE CONCUERDA FIELMENTE CON MI ORIGINAL.”. Acción que contemplan los artículos 2354 fracción IV, 2358 y 2360 fracción I del Código Civil vigente del Estado.

La demandada *****, no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en observancia a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial emitido por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por reiteración con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia civil, página ciento sesenta y ocho, de la Séptima Época, con número de registro 392374, que a la letra establece:

"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 y desprenderse de las mismas que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a la demandada *****, se efectuó en términos de ley, pues se llevó a cabo en el domicilio indicado por la parte actora y se realizó una vez que el notificador a quien se encomendó efectuar dicho emplazamiento, se cercioró de ser el domicilio de la demandada antes citada, por así habérselo informado la misma persona a notificar y vivir en dicho domicilio, siendo que se procedió a emplazarla entregándole cédula de notificación en la que se inserta íntegramente el auto que admite la demanda así como el auto de fecha cinco de octubre de dos mil diecisiete, copia de la demanda y de los documentos que se anexaron a la misma, además se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, se hace mención que si bien es cierto dicha persona a notificar únicamente firmó al margen de la cédula sin identificarse plenamente, por lo que el notificador a quien se encomendó dicho emplazamiento, se cercioró con las vecinas de las



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

nomenclaturas 509 planta baja así como 511 planta baja de la identidad de dicha demandada, quienes se identifican plenamente, en consecuencia de lo anterior, se determina que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a la demandada antes mencionada, se encuentra apegado a derecho, al haberse dado cumplimiento a lo que establecen los artículos 107 fracción I, 109, 110, 111 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.

V. Dispone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo sus excepciones; en observancia a este precepto la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de *********, quien en audiencia de fecha *uno de junio de dos mil dieciocho* fue declarada confesa de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según se desprende de los artículos 339 y 352 del Ordenamiento legal invocado, en el caso no se encuentra desvirtuada con elemento de prueba alguno y en virtud de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado, máxime que se robustece con las pruebas testimonial y presuncional admitidas igualmente a la actora,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

atendiendo a los argumentos que se determinan al momento de valorarlas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; así pues de la prueba que nos ocupa se desprende que la parte demandada acepta de esta manera como cierto, que conoce a la señora *****, reconociendo que el veintiuno de marzo de dos mil catorce, que con dicha persona celebró contrato de arrendamiento respecto a la casa habitación ubicada en calle *****, número *****, planta alta del Fraccionamiento Infonavit ***** de esta Ciudad, pactando la cantidad de \$ 1,200.00 (MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), mensuales por concepto de renta, siendo esta pagadera en el domicilio arrendado, que el término del arrendamiento fue de un año iniciando el veintiuno de marzo de dos mil quince, además reconociendo que adeuda las rentas desde la correspondiente al mes de marzo de dos mil quince, a la fecha en que se declaró confesa, que se ha abstenido de hacer dichos pagos de renta bajo el argumento de que carece de dinero suficiente para cubrir dichas pensiones rentísticas, reconociendo además que su arrendador pasó al domicilio arrendado ubicado en la calle ***** número *****, planta alta del fraccionamiento ***** a cobrar las rentas adeudadas como se estipuló en el contrato, así mismo que carece de documento alguno con el cual acredite a este juzgador que está al corriente del pago de las rentas de dicho inmueble así como de interés para llegar a un arreglo a fin de dar por terminado el presente litigio, finalmente que se comprometió en dicho contrato de arrendamiento a pagar los gastos de agua potable y energía eléctrica, servicios de los cuales a la fecha debe su suministro.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el contrato de arrendamiento base de la acción,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

visible en las fojas cuatro y cinco de los autos, respecto al cual la parte actora, también oferta la **RATIFICACION DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de la demandada *****, la que se desahogó en diligencia de fecha dos de mayo de dos mil dieciocho en la que ante su inasistencia a pesar de encontrarse debidamente notificada, se le tuvo ratificando tanto el contenido de dicho contrato y reconociendo como suya la firma que lo calza; pruebas a las que se les concede pleno valor al tenor de los artículos 285 y 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, acreditándose con las mismas que las partes celebraron contrato de arrendamiento, respecto del inmueble ubicado en la calle ***** número *****, Infonavit *****, de esta Ciudad de Aguascalientes, pactando como renta mensual la cantidad de mil doscientos pesos mensuales, fijando como temporalidad el plazo de un año, el cual comenzó a partir del veintiuno de marzo de dos mil catorce, finciendo el veintiuno de marzo de dos mil quince; obligándose el arrendatario a cumplir con la renta mensual, teniendo prohibido subarrendar, traspasar o ceder sus derechos de inquilino, o realizar cualquier otro uso de la propiedad, que el arrendatario recibe la casa habitación en su entera satisfacción y contando con los servicios correspondientes, en los demás términos y condiciones que se establecen en el contrato basal.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el fidejurno de *****, ***** y *****, la que fue recibida en audiencia de fecha dos de mayo de dos mil dieciocho, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues dichas atestes son claras y precisas en lo que deponen, de lo que no se desprende duda ni



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

reiterancia, que el hecho sobre el que deponen lo conocieron en forma directa a través de sus sentidos, que no fueron obligadas a rendir la declaración que ahora se valora, indicando los fundamentos de su dicho y en su desahogo se cumplió con lo que establece el artículo 317 del ordenamiento legal señalado; acreditándose con la misma, respecto a los hechos controvertidos, que conocen a las partes en el presente asunto al ser sus vecinas, que el veintiuno de marzo de dos mil catorce éstas celebraron contrato de arrendamiento, sobre el inmueble ubicado en la calle *****, número *****, planta alta del ***** de esta Ciudad, siendo que dicho contrato fue pactado por el termino de un año, feneciendo este el veintiuno de marzo de dos mil quince, que la demandada ***** ha manifestado adeudar las pensiones rentísticas a su cargo.

No pasa inadvertido por esta autoridad que la testigo ***** manifestó que acompañó a la actora a la casa objeto del arrendamiento basal a cobrar las rentas y que la demandada salió y se burló de la actora, diciendo que lo las va a pagar, mas a lo anterior no se le puede conceder valor alguno, pues ninguna de las diversas atestes indicó haber acompañado a la actora a requerir de pago a la demandada, por lo que su dicho se refiere a un testigo singular sin que se advierta de autos que las partes convinieran expresamente en pasar por su dicho, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Resultando aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, con número de tesis I.8o.C. J/24, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

juicio de dos mil diez, de la materia común, que a la letra establece:

"PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis."

La **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la actora, esencialmente la humana que emana de la circunstancia de haberse acreditado la existencia del contrato de arrendamiento que celebraron las partes sobre el inmueble objeto de esta causa y con ello la obligación de la demandada de pagar las rentas convenidas, luego entonces, si la parte actora señala que la demandada ***** no ha cubierto las rentas desde el veintiuno de marzo de los mil quince hasta la presentación de la demanda, pese haber sido debidamente requerida de las mismas y siendo que la demandada no aportó prueba alguna para justificar el pago de dichas rentas, además de haberse acreditado que la demandada ha manifestado adeudar las rentas a su cargo, surge presunción grave de que no las ha cubierto; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en términos de los artículos 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, consistente en todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, mismas que resultan favorable a la parte actora, en razón al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en los mismos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

VI. En mérito de lo que arrojan las pruebas antes valoradas, ha lugar a determinar que en el caso la actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción, de acuerdo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

En efecto, con las pruebas aportadas la parte actora ha acreditado de manera fehaciente:

A). Que en el caso y 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, mismo que fue celebrado por escrito el *veintiuno de marzo de dos mil catorce*, por ***** en calidad de arrendadora y de la otra parte ***** como arrendataria, contrato por el cual la arrendadora le concedió a la arrendataria, el uso o goce temporal del inmueble ubicado en calle ***** , número ***** , planta alta del **Infonavit *******, de esta Ciudad y la arrendataria se obligó a pagar una **renta mensual de mil doscientos pesos**, fijando como temporalidad del mismo el de un año y concluyendo el *veintiuno de marzo de dos mil quince*, siendo que la demandada continuó con la posesión del inmueble que, por tanto, dicho contrato se volvió por tiempo indeterminado, al operar la tacita reconducción 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

y 269 del Código sustantivo de la materia vigente en el Estado; **B)**. Que la arrendataria ha dejado de cubrir las pensiones rentísticas pactadas a partir de la correspondiente al *veintiuno de marzo de dos mil quince*, ello pese a que la demandada fue debidamente requerida de pago por la actora.

En consecuencia, se declara que le asiste derecho a la parte accionante para demandar la terminación por rescisión del contrato de arrendamiento que se especifica en el inciso A) del apartado anterior, en observancia a lo que disponen los artículos 1677, 1715 y 1718 del Código Civil del Estado, 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 de la arrendataria el cubrir la renta estipulada y que no obstante esto, dejó de cubrir las mismas al no haber hecho pago desde la correspondiente al *mes de marzo de dos mil quince*, por lo que se da la hipótesis normativa prevista por el artículo 2360 fracción I del Código antes invocado, que se refiere al derecho que le asiste al arrendador de solicitar la terminación por rescisión del contrato de arrendamiento ante la falta de pago de las rentas en los términos estipulados, por tanto, **se declara terminado el contrato de arrendamiento base de la acción**, de conformidad con el precepto legal antes invocado.

Dado lo anterior, **se condena a la demandada a la entrega real y material del inmueble materia de este juicio**, entrega que deberá realizar en las mismas condiciones en que se recibió, salvo el deterioro normal por el uso del mismo, libre de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

todo adeudo que tenga por los servicios contratados, ello de existir los mismos y que se hayan generado desde el día del arrendamiento hasta que se hizo su entrega, además porque del artículo 2314 del Código Civil vigente en el Estado, se desprende presunción legal de que lo recibió en buenas condiciones, lo cual será regulado en ejecución de sentencia de conformidad con los artículos 2313 y 2314 del Código en cita.

Igualmente, se condena a la demandada ********* al pago de las rentas comprendidas del veintiuno de marzo de dos mil quince a la fecha y demás que se sigan generando hasta la desocupación y entrega del inmueble materia de este juicio, de conformidad con lo que establecen los artículos 1677, 1715 y 2300 del Código Civil vigente del Estado, así como el diverso artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, precepto el cual establece que las resoluciones deberán ser precisas y congruentes con lo solicitado, ya que la parte actora reclama las rentas generadas a partir de dicho día, rentas las que se cuantificarán en ejecución de sentencia a razón de mil doscientos pesos cada una.

Resultando aplicable a lo anterior los criterios jurisprudenciales emitido el primero al resolver la contradicción 49/2005-PS, por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 203, publicada en el Apéndice de dos mil once, Tomo V, civil primera parte - SCJN - Primera Sección - Civil Subsección 2 - Adjetivo, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro 1012802; así como el segundo criterio emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 205, publicada en el Apéndice de 2011, Tomo V. Civil



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Primera Parte - SCJN Primera Sección - Civil
Subsección 2 - Adjetivo, de la materia civil, con
número de registro 1012805, las cuales a la letra
establecen:

**ARRENDAMIENTO. LA RESCISIÓN DEL CONTRATO
RELATIVO Y EL RECLAMO DE LAS RENTAS INSOLUTAS, SON
ACCIONES INDEPENDIENTES QUE PUEDEN PLANTEARSE EN LA
MISMA DEMANDA**

La acción rescisoria presupone la existencia de un contrato bilateral, en el que el incumplimiento de la obligación, por una de las partes, da derecho a la parte que sí cumplió a demandar la rescisión del contrato, de ahí que los hechos en que se funda dicha acción sean la celebración del contrato de arrendamiento y la exigibilidad de la rescisión, hechos que, desde luego, deben ser debidamente probados, dentro del contexto de lo expresamente pactado y tomando en cuenta lo que al efecto establece el Código Civil. Por otro lado, la acción de pago de rentas, no está encaminada estrictamente a obtener la terminación del contrato de arrendamiento, por la mora del arrendatario en el cumplimiento de su obligación, sino únicamente que éste cubra el pago de las mensualidades vencidas, al haber cumplido el arrendador con su obligación consistente en otorgar el uso y disfrute del bien arrendado. Por lo tanto, debe tomarse en cuenta que el derecho del arrendador a recibir el pago de las rentas vencidas y la correlativa obligación del arrendatario de pagarlas, deriva y tiene su fundamento en el uso y disfrute que el inquilino efectuó del inmueble, por ende si ese hecho ya aconteció, debe concluirse que para la procedencia de la acción de pago de rentas, basta que éstas estén vencidas y que previo requerimiento del arrendador no hayan sido cubiertas, en la inteligencia de que dicho requerimiento puede hacerse válidamente por medio del emplazamiento a juicio, pues en términos del artículo 259, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, dicho emplazamiento produce los efectos de una interpelación judicial.

**ARRENDAMIENTO. LAS ACCIONES DE RESCISIÓN
Y TERMINACIÓN NO SON CONTRADICTORIAS.** Las acciones de rescisión y terminación del contrato de arrendamiento no son contrarias ni contradictorias, pues no existe entre ellas ninguna oposición de la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

que pudiera resultar que la procedencia de una implique necesariamente la improcedencia de la otra, ni tampoco es el caso de que ambas persigan fines que por ser opuestos se excluyan recíprocamente, sino que, por el contrario, las dos persiguen el mismo fin: la desocupación y entrega del local arrendado.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se atiende a lo que dispone el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el cual 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, procede **condenar** a dicha parte a cubrir a la parte actora 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 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV, 223 al 229, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, es de resolverse y se resuelve.

PRIMERO. Se declara procedente la vía en que ha accionado la actora *****y que en ella este probó su acción.

SEGUNDO. Que la demandada ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

TERCERO. En consecuencia, se declara que le asiste derecho a la parte accionante para demandar la terminación del contrato de arrendamiento y se condena a la demandada ***** a la desocupación y entrega del inmueble ubicado en calle *****, número *****, del Infonavit *****, de esta Ciudad, lo que deberá hacer libre de todo adeudo por los servicios de consumo de energía



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

eléctrica y agua potable, además deberán entregarlo en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro por el uso normal del mismo.

CUARTO. Se condena a la demandada ***** al pago de las rentas comprendidas del *veintiuno marzo de dos mil quince* a la fecha y demás que se sigan generando hasta la desocupación y entrega del inmueble materia de este juicio, las que se regularan en ejecución de sentencia a razón de mil doscientos pesos cada una.

QUINTO. Se condena a la demandada ***** al pago de los gastos y costas del presente juicio, los que se regularan 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 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.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SÉPTIMO. Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo de lo 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 veintiocho de junio dos mil dieciocho. Conste
LSPDL/Miriam*