

Aguascalientes, Aguascalientes, treinta de agosto de dos mil dieciocho.-

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número ***** que en la vía **ÚNICO CIVIL** promueve ***** en contra de ***** y ***** , 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 en el Estado, pues establece que es Juez competente el del domicilio del demandado, si se ejercita una acción personal, siendo que en el caso a estudio se ejercita la acción para declarar improcedentes diversos adeudos que los

demandados dicen son a cargo del actor, lo que corresponde a una acción personal, 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, se ejercita la acción para declarar improcedentes diversos adeudos que la parte demandada refiere son a cargo de la actora y respecto a la cual el Código Adjetivo de la materia de la Entidad no establece trámite especial alguno, de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por el accionante.-

IV.- El actor ***** , demanda por su propio derecho en la vía Única a ** ***** y ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“I.- Para que se determine como improcedente la determinación por parte de las ahora demandadas de adeudos a cargo del suscrito, del periodo comprendido de enero del año 2011 (DOS MIL ONCE) al 7 (SIETE) de marzo del año 2016 (DOS MIL DIECISÉIS) e incluso hasta la fecha en que se emita la sentencia dentro del presente juicio, respecto de dos predios de mi propiedad ubicados en el Condominio ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, Ags., y que son los identificados como *** (*****) y **** (*****) de la manzana **** (*****) , por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias para gastos comunes de conservación y mantenimiento de dicho*

Condominio, así como de los intereses moratorios que se dice adeudo al citado Condominio; **II.** Consecuentemente de lo anterior se declare que no tengo adeudo alguno del mes de enero del año 2011 (DOS MIL ONCE) al día en que se emita la sentencia en el presente asunto, con relación a cuotas ordinarias y extraordinarias e intereses moratorios, ante el Condominio ***** de la Ciudad de Aguascalientes Ags., respecto de los predios de mi propiedad detallados en el capítulo de hechos de esta demanda, debiéndose en consecuencia expedir constancia a mi favor en ese sentido (que no tengo adeudo alguno al Condominio indicado), por no haberse determinado conforme a derecho dichas cuotas y accesorios; **III.-** Por el pago de los gastos y costas que el presente juicio origine hasta su total solución ya que por el indebido proceder de la parte demandada me veo obligado a promover el presente.” Asimismo del hecho dieciséis del escrito de demanda, se desprende que el actor reclama como prestación la siguiente: “Finalmente y bajo el supuesto no concedido de que las cuotas de mantenimiento tanto ordinarias como extraordinarias fueran procedentes a mi cargo, las correspondientes a todo el año 2011 (DOS MIL ONCE), así como las de enero, febrero, marzo, abril y mayo del año 2012 (DOS MIL DOCE) han prescrito, conforme a lo dispuesto por el artículo 1174 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, debido a que han transcurrido más de cinco años de que fueran exigibles a mi parte, situación que en su caso debe tomarse en cuenta al momento de emitir la sentencia en el presente asunto, reiterando que es en el supuesto no otorgado que las mismas fueran procedentes”.- **Acción prevista por los artículos 470 y 477 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes y 1174 del Código Civil vigente del Estado.-**

Da contestación a la demanda ***
en su calidad de Presidente y representante legal de**

*** ***** y ***** , carácter que justifica con la **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en copia certificada del Instrumento Notarial número *****, volumen *****, del Protocolo de la Notaría Pública número ***** del Estado, agregada de la foja noventa y siete a ciento nueve de autos y en primer testimonio de la foja ochenta y dos a la noventa y seis de autos, a las que se les concede pleno valor probatorio según lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que el día veintisiete de enero de dos mil dieciséis, fue protocolizada el acta de Asamblea General Ordinaria de Condóminos de ***** , de la convocatoria y actas de fechas nueve y veintinueve de octubre de dos mil quince, donde se nombró a ***** como Presidente del Consejo o Comité de Administración de ***** , al haber sido aprobado mediante la asamblea y además esta última determinó que el primero indicado tendrá facultades de apoderado general para administrar bienes y para pleitos y cobranzas, por lo que tendrá representación plena de la asociación ante toda clase de autoridades, aunado a ello se exhibió la **DOCUMENTAL**, consistente en la copia simple de la credencial de elector del Licenciado ***** , la cual obra agregada a foja setenta y ocho de autos, con la cual se justifica su identidad, que por tanto ***** está facultado para dar contestación a nombre de ***** y ***** , de acuerdo a

lo que establece el artículo 41 del Código antes invocado.-

Con el carácter antes indicado el C. ***** da contestación a la demanda interpuesta en contra de su representada, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcial de los hechos en que se fundan, despreciándose de su contestación de demanda que opone las siguientes excepciones: 1.- DE HABER ENVIADO LOS CITATORIOS QUE EL ACTOR REFIERE NO LE FUERON REMITIDOS.- 2 - QUE LA PRESCRIPCIÓN QUE RECLAMA EL ACTOR DEBE REALIZARSE MEDIANTE UN PROCEDIMIENTO JUDICIAL DISTINTO AL QUE AHORA NOS OCUPA.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado dispone: "*El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones.*"; por lo que las partes para dar cumplimiento a lo antes indicado exponen en sus escritos de demanda y contestación, una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, **valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:**

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el escrito de fecha ocho de marzo de dos mil dieciséis, signado por el actor, y recibido por el demandado en fecha once de marzo de dos mil dieciséis, el cual se encuentra agregado a foja cincuenta y seis a cincuenta y ocho de autos, a la cual se le concede pleno valor

proptorio de acuerdo a lo establecido por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el mismo proviene de las partes y no fue objetado en términos de ley, con el cual se acredita que el actor en fecha ocho de marzo de dos mil dieciséis, suscribió escrito dirigido al Presidente del Comité de Propietarios y Vigilancia y/o administrador del Condominio denominado ***** , el cual fue recibido por ***** el día once de marzo de dicho año, en el cual el actor solicitó informe (bajo el supuesto no aceptado de su parte) del estado actual y total en el cumplimiento del pago de las cuotas de conservación mantenimiento y obras extraordinarias derivadas de los predios ***** y ***** de la manzana ***** , ubicados en calle ***** del Condominio "*****" de esta Ciudad, solicitando además copia certificada de las actas de las sesiones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea de Condóminos en donde fueron aprobadas las cuotas ordinarias y en su caso extraordinarias a cargo de los condóminos de los años que correspondan a sus supuestos adeudos así como de las actas de asamblea en la que se aprobaron los presupuestos que dieron base a la determinación de las cuotas de referencia, de las respectivas notificaciones a su parte de las convocatorias a dichas sesiones de asamblea y de las comunicaciones para notificarle los acuerdos tomados en las mismas, autorizando para recibir dicha documentación y cualquier notificación a su parte a los Licenciados ***** y/o

*****, quienes tienen su domicilio legal en calle * número *****, interior *****, casi esquina con *****, ***** de esta Ciudad.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el escrito de fecha siete de abril de dos mil dieciséis, signado por el Licenciado *****, en su calidad de Presidente de Administración ***** y Apoderado Legal, el cual se encuentra agregado de la foja cincuenta y nueve a sesenta y uno de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al provenir de la parte demandada y no haber sido objetado su contenido en términos de ley, con la cual se demuestra que el Licenciado *****, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración ***** y apoderado legal, dio contestación al escrito referido en el párrafo anterior, a efecto de notificar al actor el importe de adeudos a su cargo a la fecha del corte contable, considerado al día siete de marzo de dos mil dieciséis, por la cantidad total de SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS sin considerar intereses moratorios; intereses moratorios generados por DIEZ MIL CIENTO CINCO PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS, cantidad primero mencionada que se compone de los conceptos que refiere en dicho escrito relativas a cuotas ordinarias vencidas, intereses moratorios aplicados a cuotas ordinarias, instalación de dos barras sistematizadas

de acceso y salida a los condóminos, gastos necesarios para el óptimo funcionamiento de la alberca y limpieza de sus lotes baldíos, además se le requirió por el pago total del adeudo que se le notificó mediante dicho escrito y que debería realizar a más tardar el día dieciocho de mayo de dos mil dieciséis, adeudo que contempla el periodo del enero de dos mil once a marzo de dos mil dieciséis.-

CONFESIONAL EXPRESA, que hace consistir en aquella que dice realiza la parte demandada al dar contestación a la demanda en los hechos ocho, nueve y diez, prueba a la que se le concede valor probatorio parcial de acuerdo a lo señalado por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues en relación a la confesión que el oferente sostiene hace su contraria al contestar el hecho ocho, indica que en tal hecho la actora señaló que era improcedente establecer a su cargo diversas cuotas ordinarias y extraordinarias, a lo que la demandada refirió "El correlativo que se contesta en los términos planteados es cierto", pues si bien es cierto la parte demandada dio contestación de tal forma, sin embargo, el hecho ocho de la demanda se inicia diciendo que en respuesta a su solicitud, recibió escrito fechado el día siete de abril de dos mil dieciséis, expedido supuestamente por el Lic. *****, quien manifestó ser el Presidente del Consejo de Administración ***** y Apoderado Legal, haciendo mención a lo que fundamentalmente se determinó en dicho documento, por

lo cual, la contestación de cierto, lo es en razón a la contestación que dio la demandada y que se ha referido en líneas anteriores, mas no así en que los conceptos ahí establecidos hayan sido improcedentes, pues si bien el actor al señalar los conceptos refiere la palabra "improcedente", sin embargo, ello es una sola apreciación de su parte por lo que no es un hecho como lo exige el artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por tanto, la contestación que en tal sentido hace la parte demandada no le puede afectar en el sentido que pretende el oferente, además de que la contestación de demanda, no debe tomarse de forma aislada sino de manera conjunta, por lo cual se toma en consideración que en el resto de su contestación, la parte demandada sostiene que esas cuotas ordinarias y extraordinarias que refiere el actor en su demanda, son acordes a lo determinado en diversas asambleas de condóminos y que por ello puede reclamarlas, razón por la cual en tal hecho no existe confesión alguna de la parte demandada en el sentido en que lo refiere el oferente, lo que de igual forma ocurre al dar contestación al hecho diez de la demanda, pues si bien tal hecho la demandada lo contestó como cierto, sin embargo, también se toma en consideración que al usar la frase de que las cuotas requeridas son improcedentes e ilegales, es una apreciación de su parte y no un hecho, por tanto, su contestación no le puede surtir efecto alguna en contra de la parte demandada, pues los únicos hechos afirmados en dicho punto son los que describe en el

inciso A y B del punto en cuestión, es decir, la forma de determinar las cuotas que se le reclaman, razón por la cual en la contestación al hecho diez, tampoco se encuentra confesión alguna en el sentido que lo pretende el oferente. Ahora bien, en relación a la contestación que hace la parte demandada al hecho nueve, donde el actor afirma que en la respuesta que se le dio mediante escrito de fecha siete de abril de dos mil dieciséis, la parte demandada no le hizo entrega de los documentos que le fueron solicitados por el actor, lo que contesta como cierto la parte demandada, es por ende, que se le tiene confesando que no le hizo entrega al actor de los documentos que le fueron solicitados, sin embargo, ello no beneficia al actor en razón de que el hecho de que no se le haya entregado copia de las asambleas que el actor solicitó se le expidiera, no es causa alguna para poder determinar como improcedentes las cuotas que el actor sostiene se le están reclamando por su contraria, pues solo se trató de una solicitud conforme al derecho que le asiste para tener conocimiento de las mismas en su calidad de condómino.-

CONFESIONAL, a cargo de "***** y/o *****", por conducto de su representante legal, desahogada en audiencia de fecha uno de agosto de dos mil diecisiete, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se demuestra que el Licenciado *****, tiene la calidad de

condómino del Condominio "*****" de la Ciudad de Aguascalientes, debido a que es propietario de dos predios baldíos ubicados en dicho condominio y que se abstuvo de notificar al Licenciado *****, para que procediera a la limpieza de sus predios baldíos ubicados en el Condominio antes indicado, posición en la cual aclaró que por reglamento y de acuerdo de asamblea, se determinó que para evitar la proliferación de malezas y de animales dañinos se tenía que hacer la limpieza de dichos predios.-

Las pruebas admitidas a la parte demandada se valoran de la siguiente forma:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada de la escritura número ***, volumen *****, de fecha diez de diciembre de dos mil nueve, en la que se contiene el acta constitutiva de la demandada *****, la cual obra de la foja ciento setenta y cuatro a ciento ochenta y cinco autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se demuestra la existencia de la asociación demandada.-

CONFESIONAL a cargo de *****, desahogada en audiencia de fecha uno de agosto de dos mil diecisiete, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se demuestra que actualmente son

lotes baldíos, los lotes ***** y ***** de la manzana cinco, ubicados en el Fraccionamiento ***** de los cuales el actor es propietario y por tanto condómino de dicho fraccionamiento, que los condóminos de un fraccionamiento residencial constituido bajo el régimen de propiedad en condominio como el ya mencionado en líneas anteriores, deben cubrir mes con mes las cuotas de mantenimiento ordinarios y extraordinarios que se aprueben por la asamblea del fraccionamiento (donde agrego que las mismas deben ser aprobadas conforme a derecho lo que en el caso no ocurre), que esas cuotas deben ser cubiertas por los condóminos, ya sea que posean o sea de su propiedad una casa habitación o lote baldío dentro del fraccionamiento.-

CONFESIONAL EXPRESA, en los términos que refiere el oferente en los puntos 2, 4, y 5 del plan probatorio, la que se analiza en términos de lo establecido por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, concediéndose valor a la misma de acuerdo a dicho numeral, toda vez que tal como lo refiere el oferente, el actor reconoce que según los instrumentos notariales números ***** de fecha diecisiete de junio de dos mil dieciocho pasado ante la fe del Notario Público número ***** del Estado, así como el número ***** de fecha veinte de septiembre de dos mil diecisiete, pasado ante el mismo fedatario, el actor es el propietario de los lotes baldíos ***** y *****

de la manzana ***** que se encuentran dentro del Condominio denominado ***** de esta Ciudad y que por ello acepta ser condómino de dicho lugar y como tal está obligado también a pagar las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias, además de que acepta que adeuda cantidades de dinero por concepto de cuotas de mantenimiento, pues aún cuando refiere que no adeuda a la demandada, no existe razón alguna de solicitar el estado de cuenta y total de la misma por concepto de cuotas de conservación, mantenimiento y obras extraordinarias, además de que acepta que las cuotas ordinarias de mantenimiento así como las extraordinarias se deben aprobar por la asamblea de condóminos.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en la constancia expedida por el Servicio Postal Mexicano, de fecha treinta de enero de dos mil dieciséis, visible a foja ciento cuarenta y ocho de autos, y respecto al cual la parte demandada en aras de su perfeccionamiento, ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FORMATO**, a cargo del **SERVICIO POSTAL MEXICANO**, por conducto de su representante legal, quien en audiencia de fecha uno de agosto de dos mil diecisiete, reconoció dicho documento, al manifestar que sí es un documento que maneja el Servicio Postal Mexicano, en las piezas certificadas con acuse de recibo, en cuanto a las firmas refirió que son las que recaba el cartero al momento de realizar la entrega en el domicilio, ratificando de igual forma el sello y refiere que la firma que obra en la parte posterior

del documento es la firma que pone el cartero; por lo anterior y además de que dicho documento no fue objetado, se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que ***** hizo una remisión por su conducto, al actor ***** a su domicilio ubicado en ***** número ****, Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, el cual fue recibido el treinta de enero de dos mil dieciséis, sin que beneficie al demandado para demostrar qué tipo de remisión fue la que se hizo.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en la publicación de la convocatoria a asamblea de condóminos del Fraccionamiento ***** en el diario EL HIDROCÁLIDO, de fecha marzo de dos mil catorce, visible a foja ciento cuarenta y nueve de autos, respecto al cual la parte demandada en aras de su perfeccionamiento, ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FORMATO**, a cargo de EL HIDROCÁLIDO, por conducto de su representante legal, quien en audiencia de fecha diez de mayo del año en curso, reconoció el documento que tuvo a la vista por ser de aquellos que emite su representado, agregando que el mismo ya lo había visto, señalando en esa audiencia un ejemplar de dicho documento; por lo anterior y además de que dicho documento no fue objetado, se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346 del

Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que en dicho diario el día nueve de marzo de dos mil catorce, se publicó la convocatoria hecha el diez de febrero de dos mil catorce, por el administrador de los condominios ***** y por el presidente del Comité de Vigilancia y Propietarios y Presidente del Comité de Administración o Consejo de Administración del citado condominio a los condóminos de los condominios denominados *****, de esta Ciudad, a **Asamblea General Ordinaria de Condóminos**, a celebrarse el día **veinte de marzo de dos mil catorce**.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en la publicación en los Periódicos de EL HERALDO, de las convocatorias a asamblea de condóminos del Fraccionamiento Villas Bonaterra, Primera Etapa, de fechas catorce de octubre de dos mil quince y treinta y uno de enero de dos mil dieciséis, visibles a fojas ciento cincuenta y ciento cincuenta y seis ciento cincuenta y ocho de autos, respecto a las cuales la parte actora en aras de su perfeccionamiento, ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FORMATO**, a cargo de EL HERALDO, por conducto de su representante legal, quien en audiencia de fecha uno de agosto de dos mil diecisiete, reconoció los formatos de los dos periódicos que se le pusieron a la vista y que fueron los antes especificados, que aparecen publicados por su representada y ratifica el contenido de los mismos por lo que toca a la convocatoria de Bonaterra Residencial, ello en virtud de que en la audiencia

comó y tuvo a la vista las órdenes de sus publicaciones; por lo anterior y además de que dichos documentos no fueron objetados, se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con las mismas que en las fechas antes indicadas fueron publicadas las convocatorias de fechas nueve de octubre de dos mil quince y treinta y uno de enero de dos mil dieciséis, hechas la primera de ellas por la Presidenta del Comité de Vigilancia y de Propietarios de los Condominios Villas Tonaterra Primera Etapa y Presidenta del Consejo o Comité de Administración de dicho fraccionamiento y firmadas además por la vicepresidenta y tesorera así como por su secretario en donde se convocó a los asociados de ***** a la asamblea **a celebrarse el veintinueve de octubre de dos mil quince**, así como se convocó a los condóminos de dicho condominio a la Asamblea General de Condóminos Ordinaria Anual y Extraordinaria a celebrarse el veintinueve de octubre de dos mil quince; por cuanto a la segunda publicación mencionada dirigida a los asociados de la asociación antes mencionada en donde se les convocó a Asamblea General de Asociados Ordinaria anual y extraordinaria **a celebrarse el veintiuno de febrero de dos mil dieciséis**, la cual se hizo por el Presidente del Consejo o Comité de Administración de ***** Administradora de los condominios,

por el Vicepresidente y tesorero del consejo o comité antes mencionados así como la secretaria del mismo.-

DOCUMENTAL, consistente en copia simple de la publicación en el Periódico El Hidrocálido, de la convocatoria a asamblea de condóminos del Fraccionamiento *****, de fecha uno de noviembre de dos mil doce, visible a foja ciento cincuenta y un de autos, a la cual no se le concede valor probatorio alguno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues el mismo además de tratarse de una copia simple, proviene de terceros y no fue robustecido con algún elemento de prueba, sin que exista algún otro elemento probatorio para acreditar que se hizo tal publicación, por tanto, la prueba en comento no tiene valor alguno, siendo aplicable de manera análoga las siguientes tesis:

“PRUEBAS. PUBLICACIONES. DECLARACIONES DE LA AUTORIDAD RESPONSABLE, QUE NO TIENEN EL CARÁCTER DE PRUEBA DOCUMENTAL QUE LE ATRIBUYE EL QUEJOSO”

El Juez de Distrito no causa los agravios invocados por la parte recurrente, al dejar de tomar en consideración en su sentencia el contenido de las declaraciones que se atribuyen al presidente municipal de Monterrey, publicadas en el diario "El Norte" de aquella ciudad, que aparece rendidas con el carácter de prueba documental por la parte quejosa, ya que al obrar así el propio juzgador expresó los motivos que lo indujeron para negar todo valor probatorio a las declaraciones de referencia, que correcta y justificadamente hizo consistir, en que tales declaraciones carecen de los requisitos que conforme al título IV capítulo III del Código Federal de Procedimientos Civiles, deben concurrir en el caso para que el valor

probatorio de las mismas, pueda ser apreciado en el juicio como prueba documental. Por otra parte, no basta que en una publicación cualquiera, se le atribuyan a determinada autoridad, tales o cuales declaraciones, para que ellas puedan probar plenamente en su contra acerca de los hechos declarados si, como sucede en el caso, no se demostró en el juicio por otros medios de prueba, que tal autoridad hubiera hecho en realidad las declaraciones que se le atribuyen en el sentido de que "de no llegar a un acuerdo con las empresas camioneras, haría uso de los medios de coacción que señala la ley, pudiendo llegar hasta a la incautación de todas las líneas camioneras de la ciudad."- **Época: Quinta Época, Registro: 817827, Instancia: SEGUNDA SALA, Tipo Tesis: Tesis Aislada, Fuente: Informes, Localización: Informes, Materia(s): Administrativa, Tesis: Pág. 112, [TA]; 5a. Época; 2a. Sala; Informes: Informe 19/7; Pág. 112.-**

"PRUEBA DOCUMENTAL. VALOR PROBATORIO DE LAS PUBLICACIONES EN LOS PERIÓDICOS. Una nota periodística publicada en la prensa, aun ratificada por el mismo medio, no reúne las características de documento público a que se refiere el artículo 795 de la Ley Federal del Trabajo. Tampoco es una documental de cuyo contenido pueda responder la persona que la suscribió, porque atendiendo a su naturaleza, carece de firma, y en consecuencia no satisface las condiciones para ser tenida como documento privado conforme a los artículos 796 y 797 del propio ordenamiento, en los cuales se contempla la posibilidad de que las documentales privadas sean objetadas en cuanto a contenido y firma. De manera que si el redactor de la noticia de que se trata no fue presentado como testigo, para que en forma personal y directa rindiera su versión de las declaraciones que en la nota periodística fueron atribuidas al trabajador quejoso, y la Junta estuviera en aptitud de apreciar la verosimilitud de su dicho, no debe otorgársele a la publicación hecha en los periódicos, el valor probatorio pleno que ni siquiera se concede a los documentos notariales levantados por un funcionario

investido de fe pública, cuando contienen declaraciones no rendidas ante las autoridades laborales, y si la responsable consideró que se trataba de un elemento de convicción con valor probatorio pleno, incurrió en violación de garantías en perjuicio del quejoso”:- **Tesis: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, 224077, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo VII, Enero de 1991, Pág. 379, Tesis Aislada (Laboral).**-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia certificada de la escritura pública *****, volumen ***** del protocolo del Notario Público ***** de los del Estado, misma que es visible de la foja doscientos uno a doscientos nueve de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en fecha catorce de febrero de dos mil once, se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de Condóminos del Condominio denominado ***** de esta Ciudad, llevada a cabo el día **diecisiete de octubre del año dos mil diez**, dentro de la cual al presentarse la información financiera del condominio y cuota condominal, en el inciso H) se estableció **que la cuota para el año dos mil once deberá mantenerse en el mismo importe de QUINIENTOS SETENTA PESOS MENSUALES**, ya que la prioridad en el año dos mil once, no deberá de ser su incremento, sino la recuperación de la cartera vencida.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia certificada de la escritura pública *****, volumen ***** del protocolo del Notario Público ***** de los del Estado, la que corre agregada de la foja

doscientos trece a doscientos veintinueve de autos, la que también obra en copia certificada de la foja ciento cuarenta a ciento cuarenta y siete de autos, a las cuales se les concede pleno valor probatorio según lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las que se acredita que el día siete de junio de dos mil trece, fue protocolizada el acta de Asamblea General Ordinaria de Condomínios de ***** de esta Ciudad, que fuera celebrada el día **veintinueve de marzo de dos mil doce**, dentro de la cual al desahogar el tercer punto del orden del día el Contador Público *****, pone a consideración de la asamblea que la cuota condominal continúe en la cantidad de QUINIENTOS SETENTA PESOS MENSUALES, ya que hasta ese momento ha resultado ser suficiente para enfrentar los gastos ordinarios de mantenimiento de los condominios, propuesta que fue aprobada por la asamblea por unanimidad de votos.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en la carta que el actor *****, dirigió a la parte demandada, la cual obra de la foja ciento cincuenta y nueve a ciento sesenta y uno de autos, a la que se le concede pleno valor probatorio de acuerdo lo establecido por los artículos 343 Y 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se encuentra suscrito por la parte actora, recibido por la parte demandada y exhibido en autos de este juicio por esta última, con la cual se acredita que el actor en fecha ocho de marzo de dos mil dieciséis suscribió

escrito dirigido al Presidente del Comité de Propietarios y Vigilancia y/o administrador del Condominio denominado ***** , el cual fue recibido por ***** el día once de marzo de dicho año, en el cual el actor solicitó informe (bajo el supuesto no aceptado de su parte) el estado actual y total en el cumplimiento del pago de las cuotas de conservación, mantenimiento y obras extraordinarias derivadas de los precios ***** y ***** de la manzana ***** , ubicados en calle ***** del Condominio "*****" de esta Ciudad, solicitando además copia certificada de las actas de las sesiones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea de Condóminos en donde fueron aprobadas las cuotas ordinarias y en su caso extraordinarias a cargo de los condóminos de los años que correspondan a sus supuestos adeudos así como de las actas de asamblea en la que se aprobaron los presupuestos que dieron base a la determinación de las cuotas de referencia, de las respectivas notificaciones a su parte de las convocatorias a dichas sesiones de asamblea y de las comunicaciones para notificarle los acuerdos tomados en las mismas, autorizando para recibir dicha documentación y cualquier notificación a su parte a los Licenciados ***** y/o ***** , quienes tienen su domicilio legal en calle ***** número ***** , interior ***** , casi esquina con ***** , ***** de esta Ciudad.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en la carta poder simple suscrita por el actor *****, dentro de la cual otorga poderes a diversas personas, el cual se encuentra agregado de la foja ciento sesenta y dos a cientos sesenta y seis de autos, a la cual se le concede valor probatorio pleno con fundamento en el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues su contenido se encuentra robustecido con el escrito que se valora en el párrafo anterior además de que el mismo cuenta con sello de recepción en original, con la que se demuestra que el actor otorgó poder amplio, cumplido y bastante al Licenciado ***** y al señor *****, para realizar cualquier trámite y gestión a su nombre ante el administrador o comité de propietarios y de vigilancia del Condominio "*****" de esta Ciudad con relación a los predios de su propiedad ubicadas en los predios números ***** y ***** de la manzana *****, en la calle ***** del Condominio antes mencionado, firmando los apoderados y testigos al cual se anexó copias simples de sus identificaciones.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la constancia expedida por el Notario Público número ***** de los del Estado, Licenciado *****, de fecha dos de agosto de dos mil dieciséis, la cual obra a foja ciento cincuenta y ocho de autos, a la que se le concede valor probatorio pleno conforme a los señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que

se acredita que dicho Notario hace constar que en la notaría a su cargo, se tiró la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha **dos de agosto de dos mil dieciséis**, que contiene la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Condóminos de *****, en la que comparece el Licenciado *****, en su carácter de Delegado Especial, haciendo referencia que la escritura antes indicada se encuentra en trámite de inscripción por lo reciente de su otorgamiento en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes.-

DOCUMENTAL, consistente en diversos correos electrónicos que en vía internet dirigió y le dio seguimiento el Licenciado *****, los cuales se encuentran agregados de la foja ciento sesenta y siete a ciento sesenta y nueve de autos, a las cuales no se les concede valor probatorio alguno según lo que dispone el artículo 346 bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, toda vez que se trata de impresiones relativas a información generada o comunicada que consta en medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, que no fue robustecida con algún otro elemento de prueba para demostrar su fiabilidad, además de que se encuentran dirigidos a personas distintas al actor, aún cuando sean dirigidas a una de las personas a las cuales aquel otorgó poder.-

TESTIMONIAL desahogada en audiencia de fecha uno de agosto de dos mil diecisiete únicamente con el

dicho de ***** y ***** , ello al haberse desistido su oferente del dicho de ***** , prueba a la cual se le concede valor probatorio parcial en términos de lo previsto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, ello en virtud de que los mismos son coincidentes en señalar que el condominio demandado cobra cuotas de mantenimiento así como cuotas extraordinarias y de no ser pagadas se pueden cobrar intereses moratorios además de limitarse los servicios del fraccionamiento, asimismo coinciden en señalar que tales cuotas tanto ordinarias como extraordinarias son determinadas en asamblea de condóminos y que para su celebración se mandan convocatorias a los domicilios de los condóminos y además sale publicada en periódicos, pese a lo anterior no beneficia al oferente para demostrar que se hayan enviado a la parte actora mediante correo o entregado personalmente a esta última, las convocatorias que refieren los testigos, pues incluso no se les hizo pregunta alguna en tal sentido.-

Ambas partes ofrecieron en común:

DOCUMENTALES PÚBLICAS, consistentes en copia certificada del testimonio de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha veinte de septiembre de dos mil siete, la que obra de la foja veintiocho a treinta y nueve de autos y de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha diecisiete de junio de dos mil ocho, la cual obra de la foja quince a la veintisiete de autos,

ambas pasadas ante la fe del Notario Público número ***** del Estado, a las cuales se les concede valor probatorio pleno según lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las cuales se acredita que en las fechas antes indicadas el actor adquirió en propiedad por dación en pago los lotes números ***** y ***** respectivamente de la manzana ***** de los condominios * ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, además se asentó en ambas escrituras que dichos inmuebles quedaron sujetos en cuanto a su administración, uso, disfrute y disposición, tanto en los bienes de propiedad exclusiva como en los de uso común, a lo previsto en dichas escrituras, en las escrituras constitutivas de los condominios, en el reglamento de administración de los condóminos, que fue entregado con anterioridad y es del conocimiento del adquirente, así como a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, en la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones jurídicas aplicables.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia certificada del Reglamento de Administración de los Condominios "*****" de la Ciudad de Aguascalientes, el cual se encuentra agregado de la foja cuarenta a cincuenta y cinco de autos, el que además fuera exhibido en copia simple por la parte demandada y que corre agregado de la foja doscientos sesenta y cuatro a doscientos setenta y nueve de autos, al que se le concede pleno valor probatorio

según lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las que se acredita el contenido del reglamento que rige la administración de los condominios ***** , pues se encuentra dirigido a los lotes de las manzanas ***** , ***** y ***** a ***** del Fraccionamiento *****.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables parcialmente al actor por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.- Aunado a lo anterior la parte demandada exhibió diversos documentos a su escrito de contestación de demanda, los cuales no fueron ofrecidos como prueba dentro del término para ello concedido, lo que no es óbice para que esta autoridad pueda analizarlos con tal carácter, siendo aplicable el siguiente criterio de jurisprudencia: **“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.** Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.”.- **Tesis: 691, Apéndice de 1988, Quinta Época, 395323, Tercera Sala, Parte II, Pág. 1155, Jurisprudencia (Civil)**, en razón a ello se procede a su valoración en los términos siguientes:

DOCUMENTAL PRIVADA consistente en el escrito de fecha siete de abril de dos mil dieciséis, signado por el Licenciado *****, en su calidad de Presidente de Administración ***** y Apoderado Legal, el cual se encuentra agregado de la foja ciento setenta a ciento setenta y dos de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al provenir de la parte demandada y no haber sido objetado su contenido en términos de ley, con la cual se demuestra que el Licenciado *****, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración ***** y apoderado legal, dio contestación al escrito referido en el párrafo anterior, a efecto de notificarle el importe de adeudos a su cargo a la fecha del corte contable considerado al día siete de marzo de dos mil dieciséis, por la cantidad total de SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS sin considerar intereses moratorios, intereses moratorios generados por DIEZ MIL CIENTO CINCO PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS, cantidad primero mencionada que se compone de los conceptos que refiere en dicho escrito relativas a cuotas ordinarias vencidas, intereses moratorios aplicados a cuotas ordinarias, instalación de dos barras sistematizadas de acceso y salida a los condóminos, gastos necesarios para el óptimo funcionamiento de la alberca y limpieza de sus lotes baldíos, además se le requirió por el pago total del adeudo que se le notificó mediante dicho escrito y que

debería realizar a más tardar el día dieciocho de mayo de dos mil dieciséis, adeudo que se le dijo comprendía del mes de enero de dos mil once a marzo de dos mil dieciséis. No pasa desapercibido para esta autoridad que en la primer foja que conforma el citado documento, obra en manuscrito un texto que se atribuye a *****, donde se señaló que el siete de abril de dos mil dieciséis, recibió el documento principal y anexos, señalándose en dicho documento como anexos las actas de asamblea de condminos celebradas el día dieciocho de junio de dos mil ocho, veintidós de noviembre de dos mil doce y veinte de marzo de dos mil catorce así como el reglamento de administración de los condominios *****, situación la cual fue desvirtuada con la confesión que hace el demandado al contestar el hecho nueve de la demanda, donde el actor afirma que en la respuesta que se le dio mediante escrito de fecha siete de abril de dos mil dieciséis, la parte demandada no le hizo entrega de los documentos que le fueran solicitados por el actor, lo que contesta como cierto la parte demandada, sin embargo, ello no perjudica a la parte demandada en razón de que el hecho de que no se le haya entregado copia de las asambleas que el actor solicitó a la le expidiera, no es causa alguna para poder determinar como improcedentes las cuotas que el actor sostiene se le están reclamando por su contraria.-

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en copia certificada de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha cuatro de diciembre de dos

mil trece, pasada ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado, visible de la foja ciento treinta y uno a ciento treinta y nueve de autos, en la que se protocolizó **el acta de Asamblea General Extraordinaria de Condóminos de ***** de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce**, a la que se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la asamblea antes mencionada se hizo la presentación de propuesta de pago de cuota extraordinaria de **MIL PESOS por cada predio o lote, para la adquisición e instalación de dos pares de barras de acceso y salida a los condominios ******* que permitan distinguir entre condóminos y visitantes (en su caso, aprobación de la propuesta con fecha límite de pago al veintiocho de diciembre de dos mil doce, la cual fue sometida a votación la cual fue aprobada por mayoría de votos, quedando obligados todos los condóminos al pago de una cuota extraordinaria de MIL PESOS MONEDA NACIONAL por cada predio o lote condominal, debiendo pagarla en una sola exhibición, con fecha límite de pago del veintiocho de diciembre de dos mil doce.-

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en copia certificada de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha veintinueve de mayo de dos mil catorce, pasada ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado, visible de la foja ciento veintiuno a ciento treinta de autos, en la que

se protocolizó **el acta de Asamblea General Ordinaria de Condóminos de ***** de fecha veinte de marzo de dos mil catorce**, a la que se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la **asamblea** antes mencionada al dar los informes de actividades correspondientes se estableció que se ha logrado **sustener la cuota de mantenimiento de QUINIENTOS SETENTA PESO, MENSUALES**, asimismo al tratar los asuntos generales en relación a la alberca de dicho condominio la **Asamblea de Condóminos** con veinticinco votos a favor, tomó la determinación de establecer una cuota condominal extraordinaria de **MIL PESOS MONEDA NACIONAL** por cada predio o lote condominal, considerando un total de ciento setenta y un lotes, para cubrir todos los gastos necesarios para el **óptimo funcionamiento de la alberca** determinando la **asamblea** como fecha límite de pago del importe de dicha cuota el día treinta de abril de dos mil catorce.-

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en copia certificada de la escritura pública número *********, volumen *********, de fecha nueve de febrero de dos mil quince, pasada ante la fe del Notario Público número ********* de los del Estado, visible de la foja ciento diez a ciento veinte de autos, en la que se protocolizó **el acta de Asamblea General Extraordinaria de Condóminos de ***** de fecha diecinueve de noviembre de dos mil catorce**, a la que se le

concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la asamblea antes mencionada se estableció el importe de **NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS** por **limpieza de cada lote.-**

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en el primer testimonio de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha dos de agosto de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número ***** de lo del Estado, visible de la foja doscientos treinta y cinco a doscientos cincuenta y dos de autos, en la que se protocolizó **el acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Condóminos de ***** de fecha veintiuno de febrero de dos mil dieciséis,** a la que se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la asamblea antes mencionada se hizo la propuesta a hacer reformas al reglamento del dicho condominio, para que las cuotas de mantenimiento se hagan los días diez de cada mes con interés moratorio del dos por ciento mensual aprobándose con veintidós votos a favor y nueve en contra, señalándose que dicha reforma no es retroactiva y se aplicará a partir de esa asamblea una vez protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, asimismo se hizo otra propuesta para modificarse el artículo 54 del reglamento respecto a las convocatorias de asamblea,

las cuales no solo se harán por escrito directamente a los condóminos o publicadas en un Diario de Circulación General en la Ciudad de Aguascalientes, sino que se puedan utilizar los correos electrónicos como alternativa, siempre y cuando se mantengan actualizados y se conteste con acuse de recibido para tal efecto continuándose con el procedimiento establecido en el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, como es la publicación en el Diario de Circulación General de la Ciudad de Aguascalientes y en las entradas y salidas del fraccionamiento así como en la oficina administrativa a la vista, esto será solo en sustitución a la entrega personal a cada condómino como se venía haciendo para reducir gastos.-

DOCUMENTAL consistente en copias simples de lo que se observa como publicaciones en Diarios del Estado, visibles de la foja ciento cincuenta y uno a ciento cincuenta y cinco de autos, a las cuales no se les concede valor probatorio alguno según lo que dispone el artículo 346 bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, toda vez que se trata de impresiones relativas a información generada o comunicada que consta en medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, que no fue robustecida con algún otro elemento de prueba para demostrar su fiabilidad, aunado a que las mismas no son legibles y por lo tanto fueron exhibidas contraviniendo lo previsto por el artículo 51 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado,

el cual dispone que los escritos y documentos ilegibles no serán admitidos, ya sean originales o copias para traslado.-

PRESUNCIONAL que resulta desfavorable a la parte actora, esencialmente la humana que deriva del hecho de que los dos lotes de los que es propietario el actor en el condominio demandado, se encuentran baldíos, por lo tanto la parte demandada no puede enviar a dicho domicilio las convocatorias para asamblea, al no encontrarse ahí persona alguna, sin que de autos se desprenda que el actor haya señalado a la demandada, algún domicilio de su parte a la demandada para que pudieran ser recibidas las convocatorias a las diversas asambleas celebradas, además de que el efecto de las convocatorias y publicación en el Diario del Estado, lo es para darle la debida publicidad a las mismas, por lo que si en el caso las convocatorias fueron publicadas en el Periódico Oficial, ello era suficiente para que el actor tuviera conocimiento de las mismas, más aún tomando en consideración que el actor cuenta con la Licenciatura en Derecho y que por lo tanto contaba con los conocimientos suficientes para establecer el hecho de que si no se le enviaban convocatorias personales a su parte, lo era porque los lotes de los que es propietario en el condominio demandado, se trata de lotes baldíos además de la falta de designación de domicilio para tal efecto y que por lo tanto tenía la opción de consultar las convocatorias en los Diarios de Circulación Estatal así como en las oficinas de la

administración del citado condominio; de igual forma le es desfavorable la presunción en el sentido de que el mismo pretende no pagar cuota alguna, siendo que al haber adquirido en propiedad los dos lotes baldíos que refiere en su escrito de demanda, era claro que lo hacía bajo el régimen de propiedad en condominio, tal como se estableció en las escrituras con las que acreditó la propiedad de los mismos, que por tanto se encuentra obligado a hacer su pago; presunción a la cual se le concede pleno valor en observancia a lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que a la parte demandada se admitió la prueba de INSPECCIÓN JUDICIAL en las instalaciones del Periódico El Hidrocaído, la cual no fue desahogada por causas imputables a su oferente, según se advierte de lo actuado en audiencia del día veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete.-

VI.- Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que la parte actora justifica parcialmente su acción y los demandados no acreditaron sus excepciones opuestas, atendiendo a las consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales que a continuación se mencionan.-

La parte actora en su escrito inicial de demanda sostiene que las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias que refiere en el citado escrito, son totalmente improcedentes, **toda vez que el monto señalado como cuota de mantenimiento debe ser**

actualizado de manera anual según lo previsto por el artículo 52 inciso H) del reglamento del condominio demandado, lo que de igual forma se establece en el artículo 470 fracciones VII y VIII del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, **siendo improcedente dicho argumento en razón a lo siguiente:**

El artículo 470 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes dispone: "*Las sesiones ordinarias de la asamblea general de condóminos se celebrarán cuando menos una vez al año, durante los primeros dos meses del mismo, pudiendo atender los siguientes asuntos: ... VII.- Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos para el año, que se someta a su consideración la administración del condominio, previa opinión del comité de propietarios y de vigilancia; VIII.- Establecer o actualizar las cuotas ordinarias y extraordinarias, así como lo relativo al fondo de reserva a cargo de los condóminos, que se someta a su consideración la administración del condominio, previa opinión del comité de propietarios y de vigilancia.*".

Asimismo se toman en consideración los artículos 25 y 52 del reglamento del Condominio demandado, los cuales establecen:

Artículo 25: "*Las cuotas de conservación y mantenimiento se actualizarán y ajustarán automáticamente con base en los incrementos que se determinen por la autoridad competente a los salarios mínimos generales para el estado de Aguascalientes o*

conforme a las resoluciones de la Asamblea de Condóminos..-

Artículo 52: "La Asamblea General de Condóminos tendrán las siguientes facultades: (...) H) Discutir y, en su caso aprobar el presupuesto anual de gastos de conservación, mantenimiento y administración que le someta a su consideración el administrador o el comité de administración, con el dictamen previo del comité de propietarios y de vigilancia de los condominios (...)"

De los artículos antes mencionados, si bien es cierto se desprende que la Asamblea General de Condóminos tiene la facultad de discutir y en su caso aprobar el presupuesto anual de gastos de conservación, mantenimiento y administración, sin embargo, también se toma en consideración que las cuotas de mantenimiento las fija la Asamblea General de Condóminos, la cual de acuerdo a lo señalado por el artículo 470 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, el que señala que las sesiones ordinarias de la asamblea general de condóminos se celebrarán cuando menos una vez al año, durante los primeros dos meses del mismo, **pudiendo** atender entre otros asuntos, el establecer o actualizar las cuotas ordinarias y extraordinarias, así como lo relativo al fondo de reserva a cargo de los condóminos, por lo tanto al señalar dicho numeral que en las asambleas generales que se celebren cuando menos una vez al año, *pueden* atenderse el de establecer las cuotas

ordinarias y extraordinarias, es que el vocablo "pudiendo" se refiere a tener expedita la facultad o potencia de hacer algo, es decir no es obligación de la asamblea el que cada año se determine cuál será la cuota de mantenimiento aplicable para los condóminos, pues en todo caso de considerar necesario su modificación, ello lo pueden atender en la asamblea general anual o bien en asamblea extraordinaria, por lo tanto, contrario a como lo manifiesta la parte actora el hecho de que en las asambleas celebradas de manera anual no se haya establecido lo relativo a las cuotas de mantenimiento, no lleva a establecer que resultan improcedentes y que por lo tanto no pueden obligar al actor y se concluye que no se hacía mención a las citadas cuotas de mantenimiento por no considerar necesaria su modificación, dado que en diversas asambleas que fueron aportadas a la causa se menciona que se ha logrado mantener dicha cuota en la cantidad de QUINIENTOS SETENTA PESOS MENSUALES y es a razón de dicha cantidad que se hacen líquidas en el escrito dirigido al actor por la parte demandada al notificarle su adeudo y requerirlo de pago por lo tanto sigue vigente la cantidad que por cuota de mantenimiento se ha mencionado anteriormente y que fuera aprobada en asamblea celebrada el dieciocho de junio de dos mil ocho, según se estableció en el citado documento.-

En cuanto a la circunstancia de que **NO SE LE ENVIABAN CITATORIOS POR ESCRITO A SU PARTE** en relación

a las convocatorias para la celebración de las correspondientes asambleas, si bien es cierto el artículo 54 del reglamento del citado condominio señala que la convocatoria a sesión de la asamblea deberá hacerse por la administración de los condominios mediante citatorio por escrito dirigido a cada condómino, con acuse de recibo o enviado por correo certificado a la dirección que para tal efecto éste le haya notificado, además el citatorio debe colocarse en las oficinas de la administración y publicarse cuando menos por una sola vez, en un Diario de Circulación General en la Ciudad de Aguascalientes, sin embargo, no se considera aplicable al caso que nos ocupa lo previsto en dicho numeral por cuanto a los citatorios que refiere, toda vez que con las pruebas que fueron aportadas a la causa quedó demostrado que los lotes de los cuales es propietario el actor se trata de terrenos baldíos, por lo tanto resulta ilógico que en dicho domicilio se enviaran las convocatorias para las asambleas, pues no podían ser atendidos por persona alguna, sin que en el caso el actor haya acreditado que proporcionó un diverso domicilio a la demandada para que le fueran enviadas las convocatorias de referencia, teniendo la carga de la prueba para tal efecto conforme al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin que pase desapercibido para esta autoridad que la parte demandada anexó a su contestación de demanda el acuse de recibo expedido por Servicio Postal Mexicano y que es visible a foja ciento cuarenta y ocho de

autos, donde aparece que la parte demandada hace un envío al actor al domicilio ubicado en ***** número ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, sin embargo, del mismo no se desprende que se hayan enviado a dicho domicilio convocatorias para asamblea y mucho menos que ese domicilio haya sido señalado por el actor para tal efecto, ello parece a que el citado domicilio lo refirió como su particular en el escrito inicial de demanda y si bien la parte demandada sostiene que se enviaron al actor citatorios o correos certificados, lo cual no quedó acreditado según las pruebas que han sido aportadas a la causa por las razones y fundamentos que se dieron al momento de su valoración que se tiene por reproducido como si a la letra lo fuere pues como se ha dicho no se pudo demostrar qué fue lo que la demandada envió al actor mediante ese correo certificado, lo que hace *improcedente* la excepción que en tal sentido hace valer la parte demandada. Consecuentemente debe atenderse al artículo 472 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, el cual dispone: "*Las convocatorias para asamblea general de condóminos, se harán en forma fehaciente por la administración cuando menos con cinco días hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la misma. Los condóminos podrán convocar a una asamblea, sin intervención de la administración, cuando representen, por lo menos, el 35% del valor del indiviso total del condominio. La forma de convocar a la asamblea general*

de condóminos será por medio de la publicación de un aviso en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado; así como, la fijación en los lugares más visibles del condominio, incluyendo los accesos y salidas vehiculares y peatonales.", numeral en el cual no se exige el envío de citatorio al domicilio particular de los condóminos o aquel que éstos hayan señalado para tal efecto, exigiéndose únicamente que tales convocatorias se hagan de forma fehaciente por lo menos con cinco días hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la misma, con lo cual se dio cumplimiento pues aún cuando la parte demandada no haya exhibido a los autos el total de las publicaciones en Diarios de Circulación del Estado relativas a las convocatorias de las asambleas donde se tocó el tema del monto de las cuotas de mantenimiento así como las cuotas extraordinarias relativas a la instalación de dos barras sistematizadas de acceso y salida a los condóminos, para el óptimo funcionamiento de la alberca y limpieza de sus lotes baldíos durante el año dos mil quince y anteriores, sin embargo, ello no fue hecho controvertido en este juicio, es decir, el actor no hace valer la falta de publicación en Diario de Circulación Estatal de esas convocatoria. Aunado a lo anterior es de considerarse que la publicación de las convocatorias en los Diarios de mayor circulación del Estado lo es con la finalidad de que los condóminos conozcan las fechas en que habrán de celebrarse las asambleas, por lo tanto si tales publicaciones se

realizaron, tal como ha quedado señalado, es claro que el actor pudo tener conocimiento de las fechas en que se celebrarían para poder comparecer a las mismas más aún que como se dijo al valorar las pruebas aportadas, el actor cuenta con Licenciatura en Derecho, por lo tanto tenía los conocimientos suficientes para poder establecer que si no había señalado domicilio para recibir las convocatorias y que sus terrenos son lotes baldíos, por lo tanto las convocatorias no se le enviarían a los lotes baldíos de los cuales es propietario dentro del condominio demandado, por lo tanto debía estar atento de las publicaciones que se hicieran por parte de la demandada para llevar a cabo las diversas asambleas, razón por la cual el argumento antes analizado también se considera improcedente para establecer que las cuotas que menciona el actor en su escrito inicial de demanda no le pueden ser obligatorias; más aún cuando el propio actor al momento en que adquiere los inmuebles que se encuentran dentro del fraccionamiento demandado, tenía pleno conocimiento de que los mismos se adquirían bajo el régimen de propiedad en condominio, al así haberse establecido en las escrituras número *****, volumen ***** de fecha diecisiete de junio de dos mil ocho y *****, volumen ***** del día veinte de septiembre de dos mil siete, razón por la cual al haber adquirido los inmuebles bajo esa modalidad de propiedad y haberse convocado legalmente a las asambleas, todo aquello acordado en las mismas le resulta obligatorio al actor aún cuando no haya estado presente o resulte

disidente, lo anterior con fundamento en los artículos del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes que a continuación se transcriben:

ARTÍCULO 445: "En los contratos para adquisición de los derechos de propiedad sobre un predio, departamento, vivienda, casa, local, oficina, bodega, nave industrial o área, sujeto al régimen de propiedad en condominio, tiene la obligación el promotor de informar al propietario de los derechos y obligaciones de haber adquirido bajo ese régimen de propiedad; además se insertarán las declaraciones y cláusulas conducentes de la escritura constitutiva que prevé el Artículo 439 y se hará constar que el notario público entrega al condómino una copia del reglamento de administración del condominio, avalado por la SEGUOT e inscrito en el Registro Público de la Propiedad."

ARTÍCULO 477: "Los acuerdos legalmente tomados en la asamblea general de condóminos, obligan a todos los condóminos, incluso a los ausentes o disidentes".-

Ahora bien, en relación al argumento que el actor señala en su escrito de demanda en el sentido de que **es ilegal requerir o calcular intereses mas elevados al interés legal previsto en el Código Civil del Estado de Aguascalientes**, se determina que el mismo resulta improcedente, en virtud de que el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado refiere que el interés legal es del nueve por ciento anual y que el convencional no puede exceder del

trenta y siete por ciento anual, siendo que el artículo 499 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, señala que: "Las cuotas que fueren acordadas para los gastos comunes a cargo de los condóminos no cubiertas oportunamente, causarán intereses moratorios al tipo legal o al que se fije en el reglamento de administración del condominio o determine la asamblea general de condóminos.", además el artículo 24 del reglamento del condominio demandado dispone que "Las cuotas de conservación y mantenimiento deberán de pagarse mensualmente por adelantado, dentro de los primeros siete días de cada mes. La mora en el pago de las cuotas se sancionará con el pago de un interés moratorio aplicable al monto de la cuota vencida. Este interés moratorio se calculará tomando como base el equivalente a diez puntos adicionales sobre el costo porcentual promedio de captación (CCP), establecido por el Banco de México para el periodo en cuestión o cualquier otra tasa moratoria que determine la asamblea de condóminos"; por lo tanto si en el documento denominado "liquidación de adeudos y requerimiento de pago", se hace saber al actor que los intereses moratorios se calcularon tomando como base el equivalente a diez puntos adicionales sobre el costo porcentual promedio de captación (CCP) establecido por el Banco de México para el periodo en mora en cuestión, es claro que los está determinado con base al reglamento que rige el condominio al cual pertenecen las propiedades del hoy

actor, aunado a ello este último tenía la carga de la prueba para demostrar que la base establecida en el citado reglamento, excede el límite previsto para intereses en el artículo 2266 del Código Civil del Estado, sin que haya acreditado lo anterior, esto pese a que tenía la carga de la prueba para demostrarlo según lo exige el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y al no haber aportado elemento probatorio alguno para acreditar dicha excedencia, también resulta improcedente el citado argumento.-

Pese a lo anteriormente determinado, el argumento que refiere el actor en el sentido de que **las cuotas ordinarias como extraordinarias a su cargo correspondientes al año dos mil once, así como las de enero a mayo de dos mil doce han prescrito**, el mismo resulta parcialmente procedente, atendiendo a lo siguiente:

El actor para justificar la procedencia de dicha prestación, invoca el siguiente criterio: **“CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DERIVADAS DEL RÉGIMEN EN CONDOMINIO, SON PRESTACIONES PERIÓDICAS SOBRE LAS QUE OPERA LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA.** La prescripción negativa es un medio de liberarse de obligaciones, que opera por el solo transcurso del tiempo fijado por la ley, como se desprende de la interpretación sistemática de los artículos 1135, 1136 y 1158 del Código Civil para el Distrito Federal. Entre los plazos extintivos de obligaciones legalmente previstos se encuentra el establecido en el artículo 1162 del mismo Código Civil, que rige para las prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento, y es de cinco años, contados

desde el vencimiento de cada una de ellas. La obligación periódica se caracteriza porque la fuente de producción no se va agotando con dichas prestaciones, es decir no se extingue paulatinamente la obligación de donde deriva la obligación de realizar pagos parciales, mientras subsista la fuente de la obligación, se trata de pagos que surgen con el transcurso del tiempo y existe ese tiempo para su pago, derivado de la ley o de la voluntad de las partes, es decir la prestación periódica se produce día a día y tiene una temporalidad para el pago, mientras el contrato o el origen de la obligación del cual deriva permanece en vigor. Por tanto, cuando se trata de las cuotas para cubrir el fondo de administración y mantenimiento que cada condómino o en general los habitantes del condominio deben pagar, conforme al artículo 50 fracción 1 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, por ser una obligación que se genera por el hecho del condominio, la misma no se extingue mientras exista ese régimen de propiedad; pero dado que su pago tiene una temporalidad que la vuelve periódica a cada una les resulta aplicable el plazo especial de prescripción previsto en el precepto invocado.”

Época: Novena Época, Registro: 170953, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XLVI, Noviembre de 2007, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C.647 C, Página: 725.-

Por cuanto a tales argumentos la parte demandada opone excepción en el sentido de que dicha prescripción debe ser mediante un procedimiento judicial distinto al que ahora nos ocupa, sin embargo, dicha excepción esta autoridad la declara improcedente, ello en virtud de que el escrito de demanda no debe de tomarse de manera aislada, por lo cual debe ser analizada en su totalidad, para que de

desprenderse alguna prestación que reclame el actor dentro de su escrito, sea tomada en consideración y la autoridad se pronuncie respecto a la misma, aún cuando no se haya precisado en el capítulo de prestaciones, ello en razón de que basta la sola mención y naturaleza de dicha prestación, aunque sea en el capítulo de hechos, para que el órgano jurisdiccional decida sobre la misma, sin que por lo anterior pueda estimarse que se deja en estado de indefensión al demandado, pues al producir la contestación al escrito de demanda tiene que referirse a los hechos, confesándolos o negándolos y expresando los que ignore por no ser propios, y con mayor razón puede, desde ese momento, negar la procedencia de las prestaciones reclamadas, razón por la cual este Juzgador debe pronunciarse respecto a la citada prestación, teniendo apoyo además lo antes expuesto en el siguiente criterio de jurisprudencia: **“DEMANDA EN EL JUICIO DE ORIGEN, DEBE SER INTERPRETADA EN SU INTEGRIDAD.** No por la circunstancia de que una prestación no figure en el capítulo de prestaciones reclamadas de la demanda, sino en el de hechos, lo quiere decir que el juzgador deba desestimarla, pues la demanda puede y debe ser interpretada en su integridad con un sentido de liberalidad y no restrictivo, de ahí que basta la sola mención y naturaleza de dicha prestación, aunque sea en el capítulo de hechos, para que el órgano jurisdiccional decida sobre la misma, sin que por lo anterior pueda estimarse que se deja en estado de indefensión al demandado, pues al producir la contestación al escrito de demanda tiene que referirse a los hechos, confesándolos o negándolos y expresando los que ignore por no ser propios, y con mayor razón puede, desde ese momento, negar la

procedencia de las prestaciones reclamadas, dado el amplio conocimiento que tiene de la misma en su integridad.”. **Época: Novena Época, Registro: 187249, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XV, Abril de 2002, Materia(s): Civil, Tesis: I.6o.C. J/35, Página: 1042.-**

Ahora bien el artículo 1174 del Código Civil vigente del Estado dispone: “Las pensiones, las rentas, los alquileres y cualesquiera otras prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento, quedarán prescritas en cinco años contados desde el vencimiento de cada una de ellas, ya se haga el cobro en virtud de acción real o de acción personal.”.-

En el caso que nos ocupa en el escrito de fecha siete de abril de dos mil dieciséis que suscribe la parte demandada y que denomina “liquidación de adeudos y requerimiento de pago”, refiere que los adeudos por conceptos de cuotas ordinarias (para gastos comunes de conservación y mantenimiento) no pagadas en tiempo por la cantidad de SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS, lo es por el periodo comprendido del mes de enero de dos mil once al mes de marzo de dos mil dieciséis, por lo tanto si las cuotas de mantenimiento referidas debían ser pagadas los primeros siete días de cada mes, según se desprende del artículo 24 del reglamento del condómino demandado, por lo tanto las mensualidades correspondientes de enero a marzo de dos mil once debían ser pagadas a más tardar los días siete de los citado mes y año, por lo cual los cinco años a que se refiere el artículo 1174 del Código Civil del Estado,

verificaron los días siete de los meses de enero, febrero y marzo del año dos mil dieciséis, sin que dentro de ese periodo existiera requerimiento alguno realizado por la parte demandada hacia el actor para exigir su pago, por lo tanto le asiste derecho al actor para reclamar la prescripción de dichas mensualidades.-

Pese a lo anterior, no le asiste derecho al actor para reclamar la prescripción de las mensualidades correspondientes de abril de dos mil once a mayo de dos mil doce, en virtud del requerimiento de pago que hace la parte demandada mediante el escrito de fecha siete de abril de dos mil dieciséis denominado "liquidación de adeudos y requerimiento de pago", toda vez que dicha prescripción se ve interrumpida por tal requerimiento, según lo prevé el artículo 1180 fracción II del Código Civil del Estado, el cual dispone que: *"La prescripción se interrumpe: (...)II.- Por demanda y otro cualquier género de interpelación judicial notificada al poseedor o al deudor en su caso. (...)"*, por lo cual si a la fecha en que se hizo el requerimiento de pago por la parte demandada al actor aún no había transcurrido el término de cinco años a que se refriere el artículo 1174 del Código Civil invocado en relación a las mensualidades de abril de dos mil once a marzo de dos mil dieciséis aunado a la interrupción de dicho plazo que se hizo mediante el requerimiento de pago antes indicado, es que a la fecha de presentación de demanda que se hizo el trece de junio

de dos mil dieciséis aún no han prescrito tales mensualidades.-

En consecuencia de lo anterior, **se declaran prescritas las mensualidades correspondientes de enero a marzo de dos mil once relativas a las cuotas de mantenimiento tanto ordinarias como extraordinarias generadas en dicho periodo**, sin que proceda declarar la prescripción de dicho concepto de las mensualidades correspondientes de abril de dos mil once a mayo de dos mil doce al no actualizarse el supuesto previsto en el artículo 117 del Código Civil vigente del Estado, además de haberse interrumpido por cuanto a las mismas el término de prescripción.-

VII.- En mérito de lo expuesto y fundado en el considerando anterior, se declara parcialmente procedente la acción ejercitada por *****, por las razones que se dieron a el mismo, que se tienen por reproducidas como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo y como consecuencia se absuelve a la parte demandada de las prestaciones reclamadas por la parte actora en los puntos I y II de capítulo de prestaciones de su escrito inicial de demanda.-

Se declaran prescritas las mensualidades correspondientes de enero a marzo de dos mil once relativas a las cuotas de mantenimiento tanto ordinarias como extraordinarias generadas en dicho periodo, sin que proceda declarar la prescripción de dicho concepto de las mensualidades correspondientes de abril de dos mil once a mayo de dos mil doce al no

actualizarse el supuesto previsto en el artículo 1174 del Código Civil vigente del Estado, además de haberse interrumpido por cuanto a las mismas el término de prescripción.-

En cuanto a los gastos y costas se atiende a lo que dispone el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual establece que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso, ante esto y a que a ambas partes se les considera ganadoras y perdidosas, ello en virtud de que de las prestaciones que reclama la parte actora únicamente procedió declarar prescritas tres mensualidades de aquellas que indicó en su escrito inicial de demanda, sin que fueran procedentes las prestaciones indicadas con los número I y II del capítulo de prestaciones de la demanda ni tampoco procedió declarar prescritas las cuotas de mantenimiento de abril de dos mil once a mayo de dos mil doce, por lo cual se considera perdidosas a ambas partes, consecuentemente se condena tanto a la parte actora como a la parte demandada al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio en la medida en que no procedieron sus pretensiones, mismos deben cuantificarse 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 V, 223 al 228, y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

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

SEGUNDO.- Es procedente la vía en que accionó la parte actora, donde esta última acreditó parcialmente su acción y el demandado no justificó sus excepciones.-

TERCERO.- Se declara parcialmente procedente la acción ejercitada por *****, por las razones que se dieron en esta resolución y como consecuencia se absuelve a la parte demandada de las prestaciones reclamadas por la parte actora en los puntos I y II de capítulo de prestaciones de su escrito inicial de demanda.-

CUARTO.- Se declaran prescritas las mensualidades correspondientes de enero a marzo de dos mil once relativas a las cuotas de mantenimiento tanto ordinarias como extraordinarias generadas en dicho periodo, sin que proceda declarar la prescripción de dicho concepto de las mensualidades correspondientes de abril de dos mil once a mayo de dos mil doce al no actualizarse el supuesto previsto en el artículo 1174 del Código Civil vigente del Estado, además de haberse interrumpido por cuanto a las mismas el término de prescripción.-

QUINTO.- Se condena tanto a la parte actora como a la parte demandada al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio en la medida en que no procedieron sus pretensiones, mismos deben cuantificarse en ejecución de sentencia.-

SEXTO.- Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 11 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.-

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

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 que autoriza **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO.** Doy Fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho. Conste.-

L' ECGH/dsna*