

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiocho de marzo de dos mil dieciocho.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\*/2017 que en la vía Civil Especial de **DESAHUCIO** 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 establece el artículo 142 fracción III del Código de

Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala 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 contrato de arrendamiento sobre inmueble, hipótesis que cobra aplicación al caso, pues se promueve demanda de Desahucio fundándose en un contrato de arrendamiento sobre un inmueble que se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además de lo anterior, se considera que 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 el procedimiento especial de Desahucio elegido por la parte accionante es el correcto, pues dicha parte promueve demanda de Desahucio para la entrega del inmueble dado en arrendamiento y se funda en la falta de pago de más de tres rentas, dándose así el supuesto previsto por el artículo 561 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al establecer que la demanda de Desahucio debe fundarse en la falta de pago de tres o más mensualidades.

**IV.-** La actora \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho en la vía especial de Desahucio a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A).- Por la desocupación y entrega de la casa de mi propiedad ubicada en la calle \*\*\*\*\*, en las condiciones en que le fue entregada, y libre de todo adeudo del servicio de Agua y Luz; B).- Por el pago de la cantidad de \$4,500.00 (cuatro mil**

quinientos pesos 00/100 m.n.), por concepto de renta, adeudo que tienen en las rentas de la desocupación de este domicilio; **C).**- Por el pago de la cantidad de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 m.n.), por concepto del adeudo que tiene de los servicios de la Comisión federal de electricidad; **D).**- Por el pago de la cantidad de \$24,938.00 (veinticuatro mil novecientos treinta y ocho pesos 00/100 m.n.), por concepto del adeudo que tiene de los servicios de Proactivo medio ambiente Caasa; **E).**- Por el pago de los gastos y costas que se originen sin motivo del presente juicio que por culpa me veo precisada a promover .”.

Acción que contempla el artículo 561 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en relación con el 2296 fracción I y 2323 del Código sustantivo de la materia.

El demandado \*\*\*\*\* da contestación a la demanda y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepción de su parte la de **FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO en la parte actora.**

La demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, en observancia al siguiente criterio jurisprudencia: **“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 y, por consiguiente, e 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. *Consultable bajo el número 247, página 10, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.*

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 indica el artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, esencialmente el acta de la diligencia de fecha seis de octubre de dos mil diecisiete que corre agregada a los autos a fojas catorce y quince, por la que se requiere a los demandados para justificar estar al corriente en el pago de las rentas, se les previene para que en el término de noventa días procedan a desocupar el inmueble objeto de esta causa y se les apercibe con lanzamiento de no cumplir con lo anterior, además se les emplaza, de la cual se desprende que la demandada \*\*\*\*\* fue emplazada en términos de ley, pues la diligencia correspondiente se realizó en el domicilio señalado por la parte actora y efectuó una vez que el Ministro Ejecutor se cercioró de ser el domicilio de los demandados, por así habérselo manifestado \*\*\*\*\*, quien se identificó plenamente con su credencial de elector con fotografía y señaló que los demandados son sus padres y al

no encontrarse éstos, el Ministro ejecutor procedió a emplazar a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* por conducto de su informante, lo que realizó por medio de cédulas de notificación en las que se insertó de manera íntegra el mandamiento de autoridad que ordeno la diligencia, se les entregaron copias de la demanda y de los documentos que se anexaron a la misma, se les hizo saber además que contaban con el termino de nueve días para contestar la demanda negándose a firmar el actor la persona con quien se entendió la diligencia, por lo que se dio cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, de donde resulta que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a \*\*\*\*\* se encuentra ajustado a derecho y aún así dicha demandada no dio contestación a la demanda.

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, exige a las partes probar los hechos constitutivos de su acción y excepciones planteadas; en observancia a esto las partes exponen en su demanda y contestación una serie de hechos como constitutivos de la acción y excepciones planteadas, más para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, es únicamente la parte actora quien ofreció y se admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de \*\*\*\*\* , prueba que atendiendo a la edad de los testigos, su

preparación académica, independencia de criterio y no observando en sus respuestas parcialidad alguna, como tampoco dudas ni reticencias sobre los hechos a que se refieren, a la misma se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; elemento de convicción con el cual se acredita que los declarantes estuvieron presentes cuando el mes de marzo de dos mil diecisiete BERTHA celebró un contrato de arrendamiento con el demandado \*\*\*\*\*, respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, quien cubriría una renta de mil quinientos pesos mensuales y saber que no paga la renta este desde el mes de abril de dos mil diecisiete, además que adeuda los servicios de agua y energía eléctrica.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa a los recibos de consumo de agua que se adjuntaron a la demanda y al escrito de ofrecimiento de pruebas, vistos a fojas diez y treinta de esta causa, a los que no se les otorga ningún valor de acuerdo a lo que establece el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dichos recibos provienen de un tercero y su contenido no se encuentra adminiculado en otros elementos de prueba a que condiciona el precepto legal en cita para que tengan valor los documentos provenientes de terceros.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa al Historial de consumo de energía eléctrica, que se adjuntó a la demanda y al escrito de ofrecimiento de pruebas y vistos a fojas diez

y veintinueve de esta causa, a la que no se le otorga ningún valor de acuerdo a lo que dispone el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues no se exhibió en original y además de su contenido no se puede establecer que período comprende el adeudo por el consumo de energía eléctrica, además de no existir elementos que permitan vincular su contenido con el inmueble objeto de esta causa.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y que desde luego le es favorable a la parte actora en virtud del alcance probatorio que se ha otorgado a la prueba testimonial antes valorada y por lo precisado en la misma, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo. También le es favorable la **CONFESIÓN EXPRESA** que vierte el demandado \*\*\*\*\* en su escrito de contestación de demanda, al aceptar como cierto el punto primero de hechos de la demanda al manifestar: *"Es cierto que el suscrito haya celebrado con la actora contrato de arrendamiento, respecto del inmueble que el suscrito tengo la posesión desde el día 1° de marzo de 2017"*, lo que comprende una confesión de su parte respecto al punto primero de hechos de la demanda y con ello la celebración del contrato de arrendamiento basal; elementos de prueba a los cuales se les otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 228, 338 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Otros elementos de prueba a considerar por parte de la actora, lo constituyen el contrato que acompañó a la demanda, pues al haberlo exhibido en cumplimiento a lo que dispone el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es explícita su voluntad de que sean considerados como prueba, según se ha establecido así en el siguiente criterio jurisprudencial: **“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. No. De Registro: 395323. 1 de 1. Tercera Sala. Parte II. Pag. 1155. Jurisprudencia (Civil).*” Documental que se valora en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa al Contrato que obra de la foja siete a la nueve de esta causa, que por provenir de las partes y no haberla objetado la parte demandada se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, además de que su contenido se encuentra adinmiculado en la confesión expresa que vierte el demandado \*\*\*\*\* al contestar como cierto el punto primero de hechos de la demanda, así como en la prueba Testimonial que le fue admitida a la parte actora; prueba con la cual se acredita que en efecto, el primero de marzo de dos mil diecisiete las partes de este juicio celebraron

contrato de arrendamiento, \*\*\*\*\* en calidad de arrendadora, \*\*\*\*\* en calidad de arrendatario y \*\*\*\*\* como fiadora, respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, estipulándose como temporalidad del mismo el de seis meses y una renta mensual de mil quinientos pesos, quedando obligados el arrendatario y fiadora a cubrir los adeudos por servicios contratados, como agua y luz.

Y la **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de que la actora acredita la existencia del Contrato arrendamiento basal y con esto la obligación de la parte demandada de cubrir las rentas estipuladas y si la accionante señala que no han cubierto las comprendidas desde el mes de abril de dos mil diecisiete y hasta la presentación de la demanda y que lo fue el trece de septiembre de dos mil diecisiete, corresponde a la demandada la carga de la prueba sobre el pago de las rentas comprendidas en dicho período y al no aportar pruebas por cuanto al cumplimiento de tal obligación, surge presunción grave de que no las han cubierto; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI.-** Pues bien, con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que la parte actora ha acreditado los elementos de procedibilidad de la acción que ha hecho valer

y la demandada no justificó sus argumentos de defensa, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y fundamentos legales:

En la cuestión de método se analizan primeramente los argumentos de defensa que vierte el demandado \*\*\*\*\*, pues corresponden a los medios de defensa que la ley le concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada, siendo las siguientes:

El demandado \*\*\*\*\*, invoca la excepción de **Falta de acción y de Derecho en la parte actora**, sustentándola en el argumento de ser falso que tenga adeudo pendiente por concepto de pago de renta, pues desde que se le hizo entrega de la posesión del inmueble objeto del arrendamiento, ha pagado de manera puntual la renta y estar al corriente en su pago, siendo que la actora nunca le hizo entrega de los recibos correspondientes, como también falso que adeude lo que se le reclama de renta, ya que dicho adeudo comprende sesenta y cuatro meses de agua y su parte tiene ocupando el inmueble a partir de marzo de dos mil diecisiete, además de que no ha contado con servicio de agua potable y además no ha incurrido en mora en el pago de energía eléctrica. Lo que resulta fundado en parte en observancia a lo siguiente:

a).- Es infundada la excepción por cuanto al pago de la renta, pues no aporta prueba alguna para justificarla, no obstante de que le corresponde la carga de la prueba de acuerdo a lo que señalan los artículos 235 y

236 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, siendo aplicable el siguiente criterio jurisprudencial: **"PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.** El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor. *Tesis: 305 Apéndice de 1995. Sexta Época. No. De Registro 392432. Tercera Sala. Tomo IV, Parte SCJN. Pag. 205. Jurisprudencia (Civil).*"

b).- Es fundada por cuanto al pago de los adeudos por concepto de agua potable y energía eléctrica, pues de acuerdo a lo que establecen los artículos 563, 564, 566 y 567 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en esta vía únicamente puede reclamarse la desocupación y entrega del inmueble, pago de rentas y gastos y costas del juicio, tan es así que la parte demandada únicamente puede oponer las excepciones a que se refieren los artículos 2302, 2305 y 2316 del Código Civil vigente en el Estado, de donde resulta fundada la excepción de falta de acción y de derecho para reclamar en esta vía los conceptos indicados al inicio de este apartado, cobrando aplicación al caso los siguientes criterios: **JUICIO DE DESAHUCIO. EN ESTA VÍA NO PUEDEN DEMANDARSE OTRAS PRESTACIONES ACCESORIAS O ADICIONALES DERIVADAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO PAGO DE INTERESES MORATORIOS CONVENCIONALES, CUOTAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, DRENAJE, LIMPIA, TELÉFONO O EL MANTENIMIENTO DEL BIEN ARRENDADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).** Acorde con el artículo 250 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, la parte actora debe acumular en una sola demanda todas aquellas acciones

que tenga contra una misma persona y que deriven de una misma causa; sin embargo, tratándose del juicio de desahucio, las acciones que las partes pueden intentar conforme a lo previsto por los artículos 543, 544, 547, 548 y 556 del mismo ordenamiento, se limitan a la desocupación de la finca o local arrendado por falta de pago de dos o más mensualidades de renta vencidas, al que se puede añadir su cobro, así como las que se sigan venciendo hasta lograr el lanzamiento, además el pago de gastos y costas, pero en modo alguno en el procedimiento especial de desahucio puede analizarse o procurarse el cumplimiento forzoso del contrato de arrendamiento, por no estar estipulada tal hipótesis en la ley, máxime que el referido artículo 556, en su segundo párrafo, dispone: "Ni el juicio de desahucio, ni su resultado, perjudican las acciones que las partes pueden intentar, derivadas del incumplimiento del contrato respectivo, las cuales se decidirán, en su caso, en el juicio correspondiente.". Lo que se robustece con el diverso 470, fracción I, de la propia legislación local adjetiva, en el sentido de que los conflictos que surjan sobre los contratos de arrendamiento, deben ventilarse en la vía sumaria; y que el desahucio se tramitará en la forma que dispone el capítulo respectivo. De donde se sigue que la propia legislación aplicable, hace una distinción entre las prestaciones que pueden reclamarse en una y otra vías, lo que permite concluir que en la de desahucio, existe incompatibilidad legal para exigir otras prestaciones accesorias o adicionales derivadas del contrato de arrendamiento como lo son el pago de intereses moratorios convencionales, cuotas de energía eléctrica, agua potable, drenaje, limpieza, telefonía o el mantenimiento del bien arrendado.- *Tesis: XIX.1o.A.C.58 C Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época 162799, Tribunales Colegiados de Circuito Tomo XXXIII, Febrero de 2011 Pag. 2342 Tesis Aislada(Civil) , Tomo XXXIII, Febrero de 2011.*

En cambio la parte actora ha acreditado los hechos de su demanda y con ellos de manera fehaciente: **A) .-** Que en el caso y en 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, celebrado por \*\*\*\*\* en calidad de arrendadora y de la otra parte \*\*\*\*\* como arrendatario y \*\*\*\*\* con el carácter de fiadora, por el cual la arrendadora concedió al arrendatario el uso o goce temporal del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , estipulándose como renta la cantidad de mil quinientos pesos mensuales, que basta y es suficiente para que se tengan por probados los elementos de existencia que para el contrato de arrendamiento exigen los artículos 1675 y 2269 del Código sustantivo de la materia vigente del Estado; y **B.-** Que el arrendatario adeuda las pensiones rentísticas que se han erogado desde la correspondiente al mes de abril de dos mil diecisiete y hasta la presentación de la demanda que fue el trece de septiembre del mencionado año, consecuentemente se da la hipótesis prevista en el artículo 561 del Código de Procedimientos Civiles vigente, toda vez que la demandada dejó de cubrir más de tres mensualidades.

En consecuencia de lo anterior, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar en vía de desahucio la desocupación y entrega del inmueble objeto del contrato en que se funda la demanda, pues se da la hipótesis prevista en el artículo supraindicado, por lo que se condena a \*\*\*\*\* a la desocupación y entrega inmediata del inmueble descrito en el inciso A) del apartado anterior, toda vez que a la fecha ya transcurrió en demasía el termino de los noventa días a que se refiere el artículo

562 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Igualmente se condena a la parte demandada a cubrir a los actores \*\*\*\*\* las rentas insolutas y comprendidas desde el mes de abril de dos mil diecisiete y hasta la fecha en que se haga entrega real y material del inmueble objeto del contrato basal, las que se regularan en ejecución de sentencia comanda en cuenta que son a razón de mil quinientos pesos mensuales, con fundamento en lo que disponen los artículos 1677, 1715, 2300 y 2670 del Código Civil vigente en el Estado.

No procede condenar a la parte demandada al pago de los adeudos de agua y luz que se le reclaman en los incisos c) y d) del proemio del escrito inicial de demanda, pues de acuerdo a lo que disponen los artículos 563, 564, 566 y 567 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en esta vía únicamente puede reclamarse la desocupación y entrega del inmueble, pago de rentas y gastos y costas del juicio, tan es así que la parte demandada únicamente puede oponer las excepciones a que se refieren los artículos 2302, 2305 y 2316 del Código Civil vigente en el Estado, por lo que queda expedito el derecho de la parte actora para que mediante el ejercicio de la acción correspondiente y en causa diversa reclame los conceptos anunciados al inicio de este apartado, cobrando aplicación al caso los siguientes criterios: **JUICIO DE DESAHUCIO. EN ESTA VÍA NO PUEDEN DEMANDARSE OTRAS PRESTACIONES ACCESORIAS O ADICIONALES DERIVADAS DEL**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO PAGO DE INTERESES MORATORIOS CONVENCIONALES, CUOTAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, DRENAJE, LIMPIA, TELÉFONO O EL MANTENIMIENTO DEL BIEN ARRENDADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).**

Cuyo texto se transcribió en apartado anterior.

**JUICIO DE DESAHUCIO. EN ESTA VÍA NO PUEDEN DEMANDARSE PRESTACIONES CONVENCIONALES, COMO LA CLÁUSULA PENAL DERIVADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL SUPUESTO DE QUE NO SE ENTREGUE EL INMUEBLE A SU TÉRMINO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).** De acuerdo con los artículos 2.309 y 2.310 del código adjetivo civil del Estado de México, el juicio de desahucio procederá cuando se reclama la desocupación de un inmueble por falta de pago de más de dos mensualidades, donde podrán impugnarse, además, el pago de las rentas vencidas y las que se sigan venciendo hasta que tenga verificativo el lanzamiento. De esa manera, el referido juicio se constituye como un procedimiento sumarísimo, que se limita de manera expresa a la desocupación de la finca o local arrendado por el incumplimiento referido, esto es, dicho juicio no tiene la finalidad de analizar o procurar el cumplimiento forzoso del contrato de arrendamiento y sobre todo, de las penas convencionales pactadas en el mismo, pues tal posibilidad no se contempla por la ley de la materia, sino que su objetivo principal es lograr la desocupación del inmueble, al que se puede añadir el cobro de rentas vencidas y las que se sigan venciendo hasta lograr el lanzamiento, inclusive el pago de gastos y costas judiciales. Consecuentemente, la pena convencional que deriva del contrato de arrendamiento, consistente en una sanción para el supuesto de que no se entregue el bien arrendado al término del contrato, no constituye pago de rentas vencidas o que se sigan venciendo, a que se refiere el numeral invocado en último término; de ahí que no pueda ser materia del juicio especial de desahucio, pues en éste existe incompatibilidad legal para exigir otras prestaciones

accesorias o adicionales derivadas del contrato de arrendamiento, como es el pago de la aludida pena convencional.- *Tesis: III.4o.(III Región) 3 C (10a.) Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Décima Época 2002329, Tribunales Colegiados de Circuito Libro XV, Diciembre de 2012, Tomo 2 Pag. 1431 Tesis Aislada (Civil), Libro XV, Diciembre de 2012, Tomo 2.*

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa 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 los demandados resultan perdidosos, se les condena a cubrir a la parte actora los gastos y costas del juicio, los que se regularán en ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 223 al 229, 563 al 570 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Se declara procedente la vía Especial de Desahucio planteada por la parte actora y que dicha parte probó su acción.

**SEGUNDO.-** Que el demandado \*\*\*\*\* justificó en parte sus excepciones y \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda.

**TERCERO.-** En consecuencia de lo anterior, se condena a \*\*\*\*\* a la desocupación y entrega a favor de \*\*\*\*\* del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, lo que deberá realizar de inmediato cada vez que ya ha transcurrido en demasía el término de los noventa días que establece la ley.

**CUARTO.-** También se condena a los demandados \*\*\*\*\* a cubrir a la actora las rentas que les reclama, las que se regularan en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

**QUINTO.-** Se condena a los demandados a cubrir a la actora los gastos y costas del juicio, los que se regularan en ejecución de sentencia.

**SEXTO.-** No procede en esta vía especial de desahucio el reclamo de los adeudos por los servicios de agua y energía eléctrica, que se indican en los incisos c) y d) del proemio del escrito inicial de demanda, quedando expedito el derecho de la parte actora para exigir su pago mediante el ejercicio de la acción correspondiente en causa diversa.

**SÉPTIMO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1°, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1°, 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 la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente.

**A S I**, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos Licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO**, que autoriza. Doy Fe.

**SECRETARIA**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha dos de abril de dos mil dieciocho. Conste.

**L'APM/Shr\***