

Aguascalientes, Aguascalientes, veintidós de enero de dos mil diecinueve.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente *****/2015 que en la vía de juicio **ÚNICO CIVIL** promueve el ***** en contra de *****, la que se dicta bajo los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

I. Dispongo 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 señala el artículo 142 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues establece que es Juez competente el del lugar señalado en el contrato para el cumplimiento de la obligación y esto no solo para la ejecución o cumplimiento del contrato, sino para la rescisión o nulidad, siendo el fundatorio de la acción un

contrato de compraventa con reserva de dominio que fue celebrado en esta ciudad capital y al tener las partes su domicilio en la misma, se infiere que su cumplimiento también se daría en el mismo lugar, ante esto y dada la circunstancia de que se ejercita la acción de rescisión del contrato indicado se da así el supuesto previsto en la fracción del precepto legal antes invocados. 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 37 del ordenamiento legal indicado.

III.- Se determina que la vía de juicio Único civil elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción de rescisión de contrato de compraventa con reserva de dominio, respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía civil de juicio Único y regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV.- La demanda la presenta el Licenciado *****, en su carácter de apoderado general judicial para pleitos y cobranzas del *****, personalidad que acredita con la copia certificada que acompañó a su demanda y que obra de la foja diez a la quince y además con la copia certificada del Periódico Oficial del Estado vista de la foja dieciséis a veinticinco, ambas de esta causa, documentales a las que se les concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos

Civiles vigente en la Entidad, pues la segunda consigna el decreto por el cual se abroga la Ley del Instituto de Vivienda para el Estado de Aguascalientes y se publica la Ley del ***** y en cuyos transitorios se establece que la totalidad de los activos propiedad del ***** se transfieren para formar parte del patrimonio del ***** y el primero de los documentos mencionados se refiere a la instrumental pública que consigna el poder conferido por el ***** al Licenciado ***** y que por tanto, este profesionista está facultado para demandar a nombre del Instituto señalado en último término, de conformidad con lo que disponen los artículos 23, 24, 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado el Licenciado ***** demanda en la vía civil de juicio único a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **A).- Por la rescisión del Contrato de Compraventa con reserva de dominio y financiamiento celebrado con los adquirentes en fecha 26 de agosto de 2006 por el cual el ***** ahora Instituto de Vivienda social y Ordenamiento de la Propiedad, vendió a las CC. ***** el lote con servicios y la unidad básica de Vivienda, ubicados en el lote ***** de la supermanzana número ***** del condominio horizontal ***** que corresponde al domicilio ubicado ***** Andador ***** ***** Interior ***** en el Fraccionamiento ***** de esta ciudad de Aguascalientes; B).- En consecuencia de lo anterior, por la declaración de que ha operado en este contrato el PACTO COMISORIO EXPRESO estipulado en la Cláusula Décima Quinta del documento base de la acción, que adjunto al presente; C).- Por la desocupación y entrega del inmueble ubicado en la ***** Andador ***** ***** Interior ***** en el Fraccionamiento ***** de esta ciudad de Aguascalientes; D).- Por la entrega**

real y jurídica del inmueble referido, con todas las mejoras y construcciones inherentes en buen estado de uso, libre de todo adeudo por concepto de agua, luz y predial; **E).**- Por el pago de las rentas que se hayan generado durante todo el tiempo que la demanda haya tenido a su disposición el inmueble, que es a partir del 26 de Agosto de 2006, tal como se desprende del acta de entrega-recepción, que se acompaña a la presente, hasta que la demandada entregue el inmueble motivo de este juicio, rentas que deberán determinarse en el momento procesal oportuno en base y de conformidad a lo establecido por el artículo 2182 del Código Civil vigente en el Estado de Aguascalientes; **F).**- Por el pago de la cantidad equivalente al 1% por concepto de gastos de administración sobre el valor total de la unidad básica de vivienda, según se acordó en la cláusula Décima Cuarta, tercer párrafo del contrato base de la acción; **G).**- Por la rescisión del Convenio de Reconocimiento de adeudo y reestructuración de pasivos celebrado con los adquirentes en fecha 30 de septiembre de 2011 en el cual se reestructuró la totalidad del adeudo realizado un descuento a los intereses moratorios; **H).**- En consecuencia de lo anterior, por la declaración de que ante el incumplimiento de la parte demandada, ha operado la Cláusula QUINTA del Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Reestructuración de Pasivos de 30 de Septiembre de 2011 y las consecuencias pactadas en dicha cláusula; **I).**- Por el pago de gastos y costas que se generen en el presente juicio. ". Acción prevista por los artículos 1820 y 2171 del Código Civil vigente en el Estado.

Los demandados ***** no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se analiza de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **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, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia. *Consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Sumario 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 a las actas que se levantaron de la Diligencia de emplazamiento y que corren agregadas a fojas ciento veintiuno y ciento treinta y dos de esta causa, desprendiéndose de las mismas que los demandados ***** fueron emplazados en términos de ley, pues la diligencias correspondientes se realizaron en el domicilio proporcionado por la parte actora como aquél en donde viven los demandados y cerciorado de ello el notificador a quien se encomendó realizar los emplazamientos, por así haberselo manifestado el demandado ***** quien se identificó con credencial de elector con fotografía, al cual procedió a emplazar de manera personal y directa y por cuyo conducto emplazó a su codemandada *****, dejándoles cédulas de notificación en las que se insertaron de manera íntegra el auto que ordenó la diligencia, se les dejaron copias de la

demanda y se les hizo que contaban con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, que no se les entregaban copias de los documentos que se anexaron a la misma por exceder de veinticinco fojas y que los originales quedaban a su disposición en la Secretaría del Juzgado para que se impusieran de su contenido, recabando la firma del demandado con quien se entendieron las diligencias, consecuentemente se dio cumplimiento a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y aún así los demandados no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, razón por la cual únicamente se analiza la acción ejercitada.

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

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** que se hicieron consistir en el contrato de compraventa con reserva de dominio, Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Reestructuración de Pasivos, Acta de entrega recepción y Adendum al Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Reestructuración de pasivos, que se acompañaron a la demanda y obran a fojas treinta y uno a treinta y cinco respectivamente de esta causa, documentales por cuanto a

las cuales la parte actora también ofreció la de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de los demandados *****, a quienes en audiencia de fecha ocho de junio de dos mil dieciocho se les tuvo por reconociendo el contenido de las documentales mencionadas y como suyas las firmas que obran en cada una de dichas documentales, por lo que en mérito de esto al Contrato de Compraventa con reserva de dominio, Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Reestructuración de Pasivos, Adendum al Convenio señalado y Acta de entrega recepción, se les concede pleno valor de conformidad con lo que dispone el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; medios de convicción con los cuales se acredita que en fecha veintiséis de agosto de dos mil seis, las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa con reserva de dominio, de una parte el ***** hoy ***** con el carácter de vendedor y de la otra parte ***** como compradores, respecto del *lote con servicios y unidad básica de vivienda número ***** de la Supermanzana número ***** del Condominio Horizontal ***** de esta Ciudad de Aguascalientes*, con una superficie de setenta y cinco metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en ***** metros con Andador "*****" (área uso común); AL NOROESTE, en ***** metros y ***** centímetros con lote ciento doce; AL SURESTE, también en ***** metros y ***** centímetros con lotes *****; y AL SUROESTE, en ***** metros con lote numero ***** , estipulándose como precio de la operación la cantidad de dos mil setecientos ochenta y tres punto veinticuatro veces el Salario mínimo diario vigente en la zona y de lo cual únicamente quedó como saldo

a financiar, la cantidad de MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA veces el salario señalado, en virtud de las aportaciones realizadas por la beneficiada, saldo que cubriría la compradora en un plazo de once años y mediante pagos mensuales a razón de quince punto setenta y seis veces el salario indicado y a partir de los treinta días siguientes de la firma del Acta entrega recepción, así como demás estipulaciones y términos que se indican en el contrato; también se acredita que el treinta de septiembre de dos mil once, las partes de este juicio celebraron Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Reestructuración de Pasivos, además que en fecha cinco de agosto de dos mil quince suscribieron el Adendum a dicho convenio, actos jurídicos con los cuales los demandados reconocieron adeudar a la parte actora por virtud del Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio, la cantidad de noventa y siete mil cuatrocientos veintitres pesos con cuarenta centavos e integrada por concepto de capital, intereses moratorios y saldos de mensualidades vencidas; acreditándose igualmente que en fecha veintiséis de agosto de dos mil seis los demandados recibieron de manera física el inmueble objeto del Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio.

Las **CONFESIONALES DE POSICIONES** a cargo de los demandados *****, quienes en audiencia de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho fueron declarados confesos de aquellas posiciones que por escrito se les formularon y que previamente de legales, aceptando de esta manera como cierto que el veintiséis de agosto de dos mil seis y en su carácter de compradores, celebraron con el

**** un contrato de compraventa con reserva de dominio, respecto del lote con servicios y unidad básica de vivienda número *****, de la super manzana *****, ubicado en la Calle ***** número ***** interior ***** andador "*****", del Condominio Horizontal *****, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, estipulándose como precio la cantidad de dos mil setecientos ochenta y tres punto veinticuatro veces el salario mínimo general vigente en el Estado y a cubrirse en un plazo de once meses mediante pagos mensuales cada uno por quince punto setenta y seis veces el salario ya señalado, e igualmente el haberse obligado los absolventes a cubrir el equivalente al uno por ciento por concepto de gastos de administración sobre el valor total de la unidad básica de vivienda, aceptando además, que realizaron el último pago el once de junio de dos mil trece; que el treinta de septiembre de dos mil once suscribieron convenio de Reconocimiento y Adeudo y Reestructuración de Pasivos con el actor, por el cual reconocieron adeudar la cantidad de mil seiscientos cuarenta y uno punto cincuenta y cinco veces el salario mínimo vigente en el Estado y en el cual se estableció que se cubriría dicho adeudo mediante un pago mensual de trece punto uno veces el salario indicado y a cubrir en un plazo máximo de ciento treinta y tres meses a partir de la firma del convenio, pactándose además que la falta de pago de dos o más mensualidades, quedaría sin efecto lo estipulado en el convenio y regirían de nueva cuenta las condiciones pactadas en el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio; de igual forma aceptaron que omitieron cumplir con sus obligaciones de pago tanto del Contrato como del

Convenio celebrado, adeudando a la fecha de presentación de la demanda ciento tres punto treinta y ocho mensualidades y el haber cubierto tan solo veinticinco de los pagos a que se obligo, no obstante de que se les ha requerido en forma personal por parte de la actora por el pago de las mensualidades atrasadas, detentando aun la posesión jurídica del inmueble objeto del Contrato basal y sobre el cual se obligaron a cubrir los servicios de agua potable, energía eléctrica, cuotas de mantenimiento e impuestos correspondientes; Confesionales a las cuales se les otorga pleno valor en términos de los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según lo disponen los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aporta elemento alguno que la desvirtúe y por ello el alcance probatorio que se le ha otorgado.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el estado de cuenta visto a fojas treinta y seis a treinta y nueve de esta causa, respecto a la cual la parte actora en aras de su perfeccionamiento ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de *****, quien es la persona que expidió la documental en análisis, por lo que en observancia a lo previsto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y adminiculado en las pruebas antes valoradas, se le otorga pleno valor; documental con la cual se acredita que el ultimo pago efectuado por los demandados por cuanto al saldo del precio estipulado del Contrato de Compraventa base de la acción, fue el once de junio de dos mil trece y adeudando a la

fecha de presentación de la demanda que fue el treinta de octubre de dos mil quince, ciento tres punto treinta y ocho mensualidades.

La **DOCUMENTAL EN VIA DE INFORME** y que se integro por el rendido por Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado y agregado de la foja ciento sesenta y siete a la ciento setenta y tres de esta causa, a la que se le concede pleno valor en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues fue expedida por Servidor Público en el ejercicio de sus funciones, en papel oficial y firma de quien lo suscribe, indicando el cargo con que lo hace; documental con la cual se acredita que en los archivos de la dependencia mencionada existe constancia de autorización, por parte de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, por la que se aprobó el Condominio ***** ubicado dentro del Fraccionamiento ***** al Oriente de esta Ciudad de Aguascalientes, ubicado en la manzana ***** y dentro de la cual se encuentra el predio ***** con superficie de setenta y cinco metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE con predio ***** y limite de condominio; AL NOROESTE, en ***** metros y ***** centímetros con lote *****; AL SURESTE, también en ***** metros y ***** centímetros con lotes *****; y AL SUROESTE, en ***** metros con lote numero *****; se anexa copia del oficio ***** de fecha veinte de agosto de dos mil siete, que es el mismo que la parte actora anexo a su demanda en copia fotostática simple que corre agregado de la foja veintiséis a treinta de esta causa

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la que resulta favorable a la parte actora en virtud de alcance probatoria que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL** que también resulta favorable a la parte actora, esencialmente de humana que se desprende que la circunstancia de haber acreditado la existencia del contrato de Compraventa con Reserva de Dominio y Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Reestructuración de Pasivos, así como Adendum a dicho convenio y que son base de la acción, con ellos la obligación de pago a cargo de los demandados *****, de cubrir los pagos mensuales a que se obligaron y dado que corresponde a estos la carga de la prueba por cuanto a aquellos que su contraria afirma no fueron cubiertos, conlleva a establecer presunción grave de que esto se debe a la falta de pago de las mismas; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

VI.- Pues bien, con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, quedan acreditados los hechos de la demanda y con ello de manera fehaciente **A).-** La existencia del contrato de compraventa con reserva de dominio, que en fecha veintiséis de agosto de dos mil seis y en su carácter de vendedor celebró el ***** con los demandados ***** en su calidad de

compradores, respecto del lote con servicios y unidad básica de vivienda número *****, de la Super manzana número *****, del Condominio Horizontal *****, de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de setenta y cinco metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en ***** metros con Andador "*****" (área uso común); AL NOOESTE, en ***** metros y ***** centímetros con lote *****; AL SURESTE, también en ***** metros y ***** centímetros con lotes *****; y AL SUROESTE, en ***** metros con lote número *****, estipulándose como precio de la operación la cantidad de dos mil setecientos ochenta y tres punto veinticuatro veces el salario mínimo diario vigente en el Estado de Aguascalientes y de lo cual únicamente se financió a la parte demandada la cantidad de **Mil ochocientos sesenta y seis punto cuarenta veces el salario señalado, en virtud de las aportaciones realizadas por la beneficiada,** saldo que cubría la parte compradora en un plazo de once años y mediante pagos mensuales a razón de quince punto setenta y seis veces el salario indicado y a partir de los treinta días siguientes de la firma del Acta de entrega recepción; de lo que se puede apreciar que en el contrato de referencia se dan los elementos de existencia a que se refieren los artículos 1675 y 2119 del Código Civil vigente en el Estado; **B).**- Que en la cláusula décima quinta se estipula pacto comisorio expreso a operar automáticamente sin necesidad de resolución judicial, al incurrir en alguna de las causales de rescisión convenidas; **C).**- Que en efecto, la parte demandada tomó posesión física y material del inmueble objeto del contrato, desde el veintiséis de agosto de dos mil seis, lo cual se desprende

del acta de entrega recepción que corre agregada a fojas treinta y cinco de este asunto; y **D).**- Que la parte demandada dejó de cubrir los pagos mensuales a que se obligo, adeudando a la fecha de presentación de la demanda y que lo fue el treinta de octubre de dos mil quince, ciento tres punto treinta y ocho mensualidades, incurriendo con ello en la causa de rescisión convenida en el inciso b) de la cláusula décima cuarta del contrato.

En consecuencia se declara que le asiste derecho al *****, hoy *****, para demandar la rescisión del contrato señalado en el inciso A) del apartado anterior, pues ***** al dejar de cubrir las mensualidades a que se obligaron incurrieron en la causa de vencimiento señalada en el inciso D) del apartado anterior, dándose la hipótesis que contempla el artículo 2171 del Código sustantivo de la materia vigente en el Estado, por tanto, se declara rescindido el contrato de compraventa base de la acción y se condena a ***** a la desocupación y entrega del inmueble objeto del contrato, libre de adeudos por concepto de luz y predial, al haber operado el pacto comisorio expreso estipulado en la clausula decima quinta del contrato basal; también se les condena a pagar al actor una renta mensual a razón de veinte veces el salario mínimo diario vigente en este Estado por cada mes transcurrido desde la recepción del inmueble objeto del fundatorio de la acción, que fue el veintiséis de agosto de dos mil seis y hasta que entreguen el mismo, lo que están obligados a cubrir en términos de la cláusula décima cuarta párrafo último del contrato basal y en observancia a lo que dispone el artículo 2182 del Código

Civil vigente en la Entidad. Asimismo se condena a la parte demandada al pago del uno por ciento sobre la cantidad financiada, por concepto de gastos de administración, en observancia a lo estipulado en la cláusula antes indicada y de acuerdo a lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, de que en los contratos cada uno se obliga en la manera y términos que parezca que quis obligarse.

Se absuelve a la parte demandada del pago de la cantidad que se les reclama por concepto de Suministro de Agua Potable, pues no aporte prueba alguna para demostrar que su parte cumpliera con dicho suministro de agua y que le de derecho para exigir su pago.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se atiende a lo que establece el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado: **"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, se condena a la parte demandada a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 82, 83, 84, 85, 107 fracción IV, 223 al 228, 371, 372 y demás relativos del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara que el actor ***** probó su acción.

SEGUNDO.- Que los demandados ***** no dieron contestación a la demanda.

TERCERO.- Se declara rescindido el contrato de compraventa con reserva de dominio, que en fecha veintiséis de agosto de dos mil seis celebraron el ***** hoy ***** como vendedor y ***** en calidad de compradores, respecto del *lote con servicios y unidad básica de vivienda número ******, de la *supermanzana número ******, del *Condominio Horizontal ******, de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de setenta y cinco metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en ***** metros con Andador "*****" (área uso común); AL NOROESTE, en ***** metros y ***** centímetros con lote *****; AL SURESTE, también en ***** metros y ***** centímetros con lotes *****; y AL SUROESTE, en ***** metros con lote numero *****, toda vez que dejaron de cubrir las mensualidades a que se obligaron en dicho contrato.

CUARTO.- En consecuencia a lo anterior, se condena a la parte demandada ***** a la desocupación y entrega del inmueble indicado en el resolutive que antecede, libre de adeudos por consumo de luz, y predial.

QUINTO.- Igualmente se condena a los demandados ***** a pagar una renta mensual sobre el inmueble materia de este juicio, mismas que se cuantificarán en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases estipuladas en el considerando último de esta resolución; además a cubrir a la parte actora el uno por ciento sobre la cantidad financiada y por concepto de gastos de administración.

SEXTO.- Se condena a la parte demandada a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio.

SÉPTIMO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos que establecen los artículos 1°, 70, fracción XXXVI, 73 y 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 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 secretario de acuerdos **LIC. VICTOR HUGO DE LUNA GARCIA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **veintitrés de enero de dos mil diecinueve**. Conste

L' *FPM/Shr**