

Aguascalientes, Aguascalientes, **diez de junio de dos mil veinte.**

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *******/2019** que en la vía civil de juicio **ÚNICO** 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 vigente en el 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 ir sentencia, se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que señala el precepto legal transcrito.

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 señala que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de acciones personales, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción de nulidad de un contrato de arrendamiento. 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 indicado en el considerando anterior, se ejercita la acción de nulidad de un contrato de arrendamiento, respecto a la cual el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado no contempla trámite especial alguno, de ahí que deba ventilarse en la vía propuesta por la parte accionante y que regulan las normas adjetivas del Título Sexto del ordenamiento legal antes invocado.

IV. La demanda es presentada por ***** en la vía civil de juicio único a ***** Y *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“I.- Por la declaración de NULIDAD de contrato de arrendamiento celebrado entre los demandados, respecto del local comercial ubicado en el número ***** de la calle de *****, ***** (centro) de esta ciudad; II.- Por la reivindicación del local localizado en el número 133 de la calle de ***** ***** **que indebidamente ocupa el demandado;** III.- Por el pago de las pensiones rentísticas del local que indebidamente ocupan, a razón de 10,000.00 DIEZ MIL PESOS MENSUALES a partir de 1° de abril del presente año, y hasta que me hagan entrega del mismo; IV.- Por la pérdida de las mejoras que hayan realizado al inmueble; V Por el pago de los daños y perjuicios que ocasionen al inmueble, cuantificables mediante inspección judicial y peritaje que en su momento se realice por ese juzgado; VI.- Por el pago de los gastos costas y honorarios que por su causa tengo que erogar. Acción que contemplan los artículos 2272, 2273, 2274, 2296 y 2300 del Código Civil vigente del Estado, las que sustentan en los hechos que la actora consideró pertinentes y que no es necesario transcribir por no exigirlo así el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles*

vigente del Estado.

La demandada ***** da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.** La de Falta de Acción y de Derecho, al no acreditar el contrato de arrendamiento que señala en su escrito inicial de demanda; **2.** La de Falta de Acción y de Derecho, que sustenta en que su parte si tiene interés legal para poseer el inmueble; **3.** Las que se deriven de su escrito de contestación de demanda.

El demandado ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra en tiempo y forma, pues como se desprende del auto de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, el escrito donde pretendía contestar demanda se presentó en forma extemporánea, por lo que se procede a analizar la acción intentada y las excepciones opuestas por su codemandada.

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, por lo que en observancia a tal precepto la parte actora expone en su escritos de demanda, una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:

Las **CONFESIONALES** a cargo de ***** y *****, las que nada arrojan por cuanto al presente asunto pues en diligencia de fecha tres de junio de dos mil veinte se declararon desiertas al no haberse exhibido los pliegos de posiciones respecto a las cuales se desahogarían las mismas.

Enseguida se procede al desahogo de las pruebas admitidas a la demandada *** siendo las siguientes:**

La **CONFESIONAL**, a cargo de *********, la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues en diligencia de fecha tres de junio de dos mil veinte se declaró desierta la misma al no haberse exhibido el pliego de posiciones mediante el cual se desahogaría.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en las copias certificadas del expediente numero ***** ventilado en el Juzgado Primero de lo Familiar, mismas que corren gregadas de la foja *veintinueve a la treinta y cinco de los autos*, documentales a las que se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues fueron expedidas por servidor público dotado de fe pública y en ejercicio de sus funciones, pues se refieren a copias certificadas de actuaciones judiciales; desprendiéndose de las mismas que dentro de los autos del expediente indicado se tramita la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE *******, promovido por ********* en el que mediante auto de fecha ocho de noviembre de dos mil dieciocho se reconocieron como herederos dentro de dicha sucesión a su cónyuge *********, así como a su hija *********, nombrándose como albacea a la hoy demandada, quien al aceptar y protestar el cargo conferido, por auto de fecha quince de noviembre de dos mil dieciocho se le tuvo por discernida en el cargo indicado; es decir, con la documental en comento se acredita que la demandada ********* fue cónyuge de *********, que ha sido declarada heredera dentro de su sucesión, así como se le ha discernido en el cargo de albacea de la misma.

Tanto el accionante como la demandada *** ofertan en común las siguientes pruebas:**

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada emitida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, del instrumento notarial relativo a la escritura pública número *****, del volumen *****, del Notario Público número ***** de los del Estado, de fecha doce de febrero de mil novecientos ochenta y seis, mismo que corre agregado de la foja cinco a la nueve de los autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 301 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada *****, ***** y ***** todos de apellidos ***** adquirieron la propiedad de los inmuebles ubicados en los números ciento treinta y tres y ciento treinta y cinco de la calle ***** de esta Ciudad, mancomunadamente, pro indiviso y en partes iguales, así como que al momento de su celebración quienes les vendieron entregaron la posesión a los adquirentes.

La **PRESUNCIONAL** que resulta desfavorable a la parte actora, esencialmente las presuncionales humanas, que se desprenden de que la parte actora manifiesta en su escrito inicial de demanda que entre los demandados existe un contrato de arrendamiento respecto del inmueble materia de este juicio, por lo que atendiendo a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece que corresponde a las partes acreditar los hechos constitutivos de la demanda y de la contestación, de lo que surge presunción grave de que esto se debe a que no existe un

contrato de arrendamiento entre los demandados; presuncional a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta desfavorable a la parte actora, al no encontrarse acreditado en autos contrato de arrendamiento alguno, en virtud del alcance probatorio que se les ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados, por lo precisado en cada uno de ellos y lo cual aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

VI. Dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a determinar que la parte actora no acredita los elementos de procedibilidad de la acción que ha hecho valer, que la demandada ***** acredita su excepción de Falta de Acción, así como que el demandado ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales.

La demandada ***** invoca como excepción de su parte la que denomina de Falta de Acción y de Derecho, que hace consistir en esencia en que el actor carece de derecho para demandarla, además de que si lo que demanda es la nulidad de un contrato de arrendamiento debió exhibirlo con su demanda como fundatorio de su acción; argumento de defensa que se considera **improcedente** atendiendo a lo siguiente:

Debe tenerse en cuenta que si bien la parte actora se encuentra obligada a exhibir los documentos en los que funde su acción, atendiendo a

lo que establecen los artículos 91 y 92 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos los cuales establecen que con el escrito de demanda deberán acompañarse los documentos en los que la parte interesada funde su derecho, que si no los tuviere a su disposición designará el archivo o lugar en que se encuentren los originales, entendiéndose que los tiene a su disposición cuando los originales se encuentren en un protocolo o archivo público del que puedan expedir copias autorizadas, así como que después de la demanda y contestación, no se admitirán documentos fundatorios, salvo los supervenientes; luego entonces, si el actor no participó en el contrato de arrendamiento del cual reclama su nulidad, no tenía dicho documento a su disposición, además de que tampoco se encontraba inscrito en un archivo o protocolo del cual pudiese solicitar copia del mismo, por lo que atendiendo a lo que establece el artículo 235 del señalado ordenamiento legal, que el actor debe acreditar los hechos constitutivos de su demanda, así como al no imponerle a dicha parte carga alguna de que lo realice mediante la exhibición de documento alguno, es decir, la procedencia de la acción no se basa en la exhibición o no de un documento, sino en la acreditación de los hechos en que sustenta la acción, lo que puede realizarse con diverso medio de convicción, por tanto, la excepción así invocada resulta improcedente.

Invoca igualmente la excepción que denomina de Falta de Acción y de Derecho que sustenta en que su parte tiene interés legal para poseer el inmueble al ser heredera de ***** quien aparece como propietario en la escritura de propiedad exhibida; excepción que se considera fundada pero inoperante, atendiendo a lo siguiente.

Primero debe atenderse a lo que establecen en lo referente el Código Civil vigente del Estado, los cuales establecen lo siguiente:

Artículo 813. *Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 816. Posee un derecho el que goza de él.*

Artículo 819. *Cuando varias personas poseen una cosa indivisa podrá cada una de ellas ejercer actos posesorios sobre la cosa común, con tal que no excluya los actos posesorios de los otros coposeedores.*

Artículo 820. *Se entiende que cada uno de los partícipes de una cosa que se posee en común, ha poseído exclusivamente, por todo el tiempo que dure la indivisión, la parte que al dividirse le tocara.*

Artículo 851. *Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas.*

Artículo 957. *Cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copropietarios usarla según su derecho.*

Artículo 1585. *El derecho a la posesión de los bienes hereditarios se trasmite, por ministerio de la ley, a los herederos y a los ejecutores universales, desde el momento de la muerte del autor de la herencia, salvo lo dispuesto en el artículo 197."*

Preceptos de los que se desprende que es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, que cuando varias personas poseen una cosa indivisa podrá cada una de ellas ejercer actos posesorios sobre la cosa común, con tal que no excluya los actos posesorios de los otros coposeedores, que se entiende que cada uno de los partícipes de una cosa que se posee en común, ha poseído exclusivamente, por todo el tiempo que dure la indivisión, la parte que al dividirse le tocara, que hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas, que cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes,

siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copropietarios usarla según su derecho, por último, que el derecho a la posesión de los bienes hereditarios se transmite, por ministerio de la ley a los herederos y a los ejecutores universales, desde el momento de la muerte del autor de la herencia, teniendo como excepción la muerte de uno de los cónyuges, pues en ella continuara el que sobreviva en la posesión y administración del fondo social, con intervención del representante de la sucesión, mientras no se verifique la partición.

Por su parte, se encuentra acreditado en autos que respecto al inmueble materia de este juicio fue adquirido el doce de febrero de mil novecientos ochenta y seis en copropiedad por el accionante *****, así como de ***** y ***** de apellidos *****, así como encontrarse acreditado en autos que ***** ha fallecido y que dentro de la sucesión de sus bienes, la demandada ***** es heredera y albacea de la misma, lo anterior como así se desprende de la documental pública exhibida por el accionante y de las copias certificadas de actuaciones de la sucesión en comento, por los argumentos vertidos al momento de valorarlas, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

De lo anterior se desprende que la demandada ***** se encuentra poseyendo atendiendo el carácter de albacea y heredera de uno de los copropietarios del inmueble materia de este juicio.

De todo lo anterior, se desprende que la demandada ***** se encuentra poseyendo en ejercicio de un derecho de posesión derivado de su carácter de albacea y heredera de la sucesión a bienes de uno de los copropietarios del bien

materia del presente juicio, empero a lo anterior, con ello no se destruye la acción intentada, puesto que la misma se refiere a la nulidad de un contrato de arrendamiento que se dice celebrado por esta y el diverso codemandado, de lo que deviene de inoperante la excepción en comento, con fundamento en los preceptos legales transcritos, así como en los artículos 2272, 2273, 2274, 2296 y 2300 del Código Civil vigente del Estado.

Si, que se desprenda diverso argumento de defensa hecho valer por la demandada, empero a lo anterior, esto no es óbice para que esta autoridad proceda a analizar la acción incoada, pues es obligación de esta autoridad atendiendo al siguiente criterio jurisprudencial, emitido por reiteración por el Sexto Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito, al emitir la tesis número I.6o.C. J/25, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XII, diciembre de dos mil, página mil ciento setenta y tres, de la Novena Época, con número de registro 190846, que a la letra establece:

ACCIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. *Si bien es cierto que el estudio de los elementos de la acción debe hacerse de oficio, también lo es que ello únicamente es así, en tratándose de las sentencias de primer grado, o bien de aquellas de segunda instancia, cuando el inferior omite su estudio y la Sala responsable resuelva en plenitud de jurisdicción; pero si existe por parte de aquél pronunciamiento al respecto, el tribunal de alzada sólo podrá ocuparse de su análisis cuando exista agravio en ese sentido.*

Con respecto a la acción de nulidad de contrato de arrendamiento que ejercitó el actor y que se contempla en los artículos 2272, 2273, 2274, 2296 y 2300 del Código Civil vigente del Estado, preceptos de los cuales se desprenden como elementos de la acción, los siguientes:

Artículo 2095. El acto jurídico inexistente por la falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él, no producirá efecto legal alguno. No es susceptible de valer por confirmación ni por prescripción; su inexistencia puede invocarse por todo interesado.

Artículo 2096. La ilicitud en el objeto, en la causa o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley.

Artículo 2097. La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. De ella puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción.

Artículo 2098. La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el artículo anterior. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.

Artículo 2272. El que no fuere dueño de la cosa podrá arrendarla si tiene facultad para celebrar ese contrato, ya en virtud de autorización del dueño, ya por disposición de la ley.

Artículo 2273. En el primer caso del artículo anterior, la constitución del arrendamiento se sujetará a los límites fijados en la autorización y en el segundo, a los que la ley haya fijado a los administradores de bienes ajenos.

Artículo 2274. No puede arrendar el copropietario de cosa indivisa sin consentimiento de los otros copropietarios.

Artículo 2296. El arrendatario está obligado:

I. A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;

II. A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios;

III. A servirse de manera lícita de la cosa, solamente para el uso convenido conforme a la naturaleza y destino de ella;

IV. A proporcionar al arrendador al momento de celebrar el contrato, copia de su identificación oficial y comprobante de domicilio, así como los del fiador u obligado solidario y

representante legal en su caso; si el arrendatario es extranjero, deberá proporcionar al arrendador copia de la documentación oficial que acredite su estancia legal en el país; y

V. En su caso, a realizar el pago de los servicios públicos y de las obligaciones accesorias que el arrendatario haya contraído vinculadas a la cosa arrendada.

Artículo 2300. El arrendatario está obligado a pagar la renta que se venza hasta el día que entregue la cosa arrendada."

Preceptos de los cuales se desprende que es acto jurídico inexistente el que carezca de consentimiento o de objeto que pueda ser materia del mismo, que no producirá efecto legal alguno, sin que sea susceptible de valer por confirmación ni por prescripción, nulidad que puede ser invocada por todo interesado; que la ilicitud en el objeto, en la causa o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley, que la nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad; que la nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres para ser absoluta y que siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos; que el que no fuere dueño de una cosa podrá arrendarla si tiene facultad para ello, ya en virtud de autorización del dueño o por disposición de la ley, que la constitución del arrendamiento deberá sujetarse a los límites estipulados en la autorización, que el copropietario no puede arrendar la cosa indivisa sin consentimiento de los otros copropietarios, que el arrendatario está obligado a satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos, esto hasta la entrega de la cosa.

Luego entonces, atendiendo al escrito inicial de demanda se tiene que ***** demanda la

nulidad del contrato de arrendamiento que dice se encuentra celebrado entre ***** como arrendadora y ***** como arrendatario, por el cual éste último hizo uso del bien inmueble materia del presente juicio a partir del mes de abril de dos mil diecinueve, empero lo anterior, a pesar de la carga que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece que corresponde a la parte actora acreditar los hechos constitutivos de su acción, el accionante no ofreció medio de convicción alguno para acreditar dicho contrato, por tanto, se tiene que no se encuentra acreditado el contrato respecto al cual se demanda su nulidad y, de ello, deviene lo improcedente de la acción intentada, pues si ni tan siquiera se encuentra acreditado el contrato del que se demanda su nulidad.

Aunado a lo anterior se encuentra acreditado en autos que la demandada ***** es heredera y albacea del copropietario *****, que por tanto, el derecho de posesión que tenía aquél le fue transmitido por ministerio de ley desde el momento de la muerte del autor de la herencia y que por ello, tiene derecho a la posesión que detenta, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 813, 819, 820, 951, 957 y 1585 del Código Civil vigente del Estado, por los argumentos vertidos en líneas que anteceden.

En mérito de lo señalado, no le asiste derecho a ***** para ejercitar la acción de nulidad de contrato de arrendamiento respecto del inmueble objeto de la presente litis en virtud de no justificar la existencia del contrato señalado y como consecuencia los elementos de procedibilidad que para el ejercicio de la acción señalada exigen los artículos 2095, 2096, 2097, 2272, 2273, 2274, 2296 y 2300 del Código Civil vigente del Estado,

consecuentemente no procede declarar la nulidad del contrato de arrendamiento que refiere el accionante fuera celebrado entre los codemandados y respecto al inmueble materia de este juicio y se absuelve a los demandados ***** y ***** de todas y cada una de las prestaciones que se les reclaman, en términos de lo que dispone el artículo 82 del mencionado ordenamiento legal.

Así se hace especial condena por concepto de gastos y costas del juicio, pues se atiende a lo que dispone el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual señala la parte que pierde, no será condenada a costas si no les imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entendiéndose que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial y en el caso, la declaración de nulidad únicamente puede hacerla una autoridad, siendo aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido al resolver la contradicción de tesis número 82/2010, con número de tesis 1a./J. 68/2010, dictado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXXII, diciembre de dos mil diez, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro 163379, que a la letra establece:

"COSTAS. CUANDO SE HACE VALER LA ACCIÓN DE NULIDAD DE CONTRATOS SE ACTUALIZA LA EXCEPCIÓN PARA SU CONDENA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. El artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes dispone la regla general para la condena al pago de gastos y costas; y el artículo 129 del mismo ordenamiento, establece excepciones a dicha regla, para no condenar en costas a la parte que pierde en

el juicio siempre que se presenten los supuestos siguientes: I. que no le sea imputable la falta de composición voluntaria de la controversia; y II. que haya limitado su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio. Así, en el primer supuesto, a la parte perdedora no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia cuando: a) la ley ordena que se decida necesariamente por la autoridad judicial; b) consista en una mera cuestión de derecho dudoso, o en sustituir el arbitrio judicial a las voluntades de las partes; y, c) en el caso de la demandada, que haya sido llamada a juicio sin necesidad. Por otra parte, tratándose de acciones de nulidad, el artículo 2097 del Código Civil de la misma entidad, prevé que los efectos producidos provisionalmente por el acto declarado nulo se destruirán retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. En ese sentido, si se tiene en cuenta que de la interpretación de dicho artículo se advierte que éste impone a los particulares una orden para que acudan ante órgano jurisdiccional a fin de que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la acción de nulidad, máxime que nuestro sistema no reconoce la existencia de nulidades de pleno derecho, sino que determina que éstas deben declararse por autoridad judicial, en todos los casos y previo procedimiento formal correspondiente, es indudable que cuando se hace valer la acción de nulidad de contratos se actualiza un caso de excepción para condenar en costas previsto en el artículo 129 del código adjetivo civil de Aguascalientes, consistente en que a la perdedora no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia."

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2º, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 86, 97 fracción IV reformado, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Esta autoridad es competente para conocer y decidir el presente juicio.

SEGUNDO. Es procedente la vía única civil.

TERCERO. Se declara que el actor *****, no probó su acción.

CUARTO. Que la demandada ***** dio contestación a la demanda y justificó su excepción de Falta de Acción, que el demandado ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

QUINTO. En consecuencia a lo anterior, no procede declarar la nulidad del contrato de arrendamiento que dice el accionante fue celebrado entre ***** y *****, al no acreditarse la existencia del mismo, absolviéndose a los demandados de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.

SEXTO. No se hace condena especial en cuanto a los gastos y costas del presente juicio.

SÉPTIMO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a 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, **licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos Licenciado **VICTOR HUGO DE LUNA GARCIA,** que autoriza. Doy Fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **once de junio de dos mil veinte.** Conste.

LSPDL/Miriam*