

Aguascalientes, Aguascalientes, a cuatro de junio de dos mil veinte.

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número ***** que en la Vía Civil de Juicio **ÚNICO** promueve ***** en contra de ***** , la que se dicta bajo los siguientes:

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

I.- 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 previsto por el artículo 138 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dispone que será juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresamente y que hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian

claro y terminantemente al fuero que la Ley les concede y designan con toda precisión al Juez a quien se someten, siendo que en el caso que nos ocupa, en la cláusula décima sexta del contrato basal, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de los tribunales de esta Ciudad de Aguascalientes, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otro motivo, 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 de terminación por rescisión de contrato de arrendamiento y respecto a las cuales el Código Adjetivo de la materia vigente de la Entidad no establece trámite especial alguno, de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por el accionante.

IV.- El actor *****demanda en la Vía Civil de Juicio Único a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***a) Para que por sentencia ejecutoria se declare rescindido y terminado el contrato de arrendamiento sobre el local comercial ubicado en calle ***** número *****, colonia ***** de esta Ciudad. b) Por que se***

conduce a la demandada a la desocupación y entrega de la finca a que se refiere el inciso que antecede. **c)** Por la entrega de la finca objeto del arrendamiento, libre de todo adeudo y gravamen por los conceptos de drenaje, adeudos fiscales o administrativos federales, estatales o municipales y servicio telefónico en su caso. **d)** El pago de las rentas generadas a partir del mes de abril de dos mil diecinueve, más las que se sigan venciendo hasta la total terminación del presente juicio, a razón de siete mil setecientos pesos mensuales. **e)** Por el pago de intereses al que se refiere la cláusula **segunda** del contrato base del presente juicio. **f)** Por que me pague los gastos y costas que este juicio ocasione. **h)** Por el pago de la penalización a la que se refiere la cláusula **decimo quinta** del contrato base." Acción prevista por el artículo 2360 fracción I del Código Civil vigente del Estado.-

La demandada ***** dio contestación a la demanda entablada en su contra, oponiendo controversia total en cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.** IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y FALTA DE DERECHO. **2.-** DE PAGO PARCIAL.- **3.-** FALTA DE PERSONALIDAD DEL ACTOR.- **4.-** OSCURIDAD EN LA DEMANDA.-

V.- Toda vez que la excepción de **OSCURIDAD EN LA DEMANDA** planteada por la demandada resulta de previo y especial pronunciamiento, acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se procede

previamente a resolver la misma, lo que se hace en los términos siguientes:

Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o ambiguos que impiden a la parte demandada conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, situación que no se da en el caso a estudio, ya que la demandada la sustenta en que la actora en ninguno de los hechos que narra en su demanda, señala en qué consisten los daños y perjuicios que ejercita a través de su acción, en ese sentido lo deja en estado de indefensión, ya que no cumple con lo establecido en el artículo 223 fracción V del Código Adjetivo, pues la actora en forma alguna narra los hechos en que hace descansar su acción de daños y perjuicios; excepción que esta autoridad declara **improcedente**, toda vez que contrario a como lo manifiesta, el actor no reclama en su demanda el pago de daños y perjuicios y aún cuando así hubiera ocurrido, el hecho de que no mencione en qué consisten los mismos, no la dejó en estado de indefensión, pues incluso dio contestación a la demanda entablada en su contra, contestando todos y cada uno de los hechos en que se funda y oponiendo excepciones, de donde resulta improcedente la excepción en comento.-

VI.- 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."**- En

observancia a este precepto las partes exponen en sus escritos correspondientes una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada y excepciones planteadas, mas para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, **es únicamente la parte actora quien ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:**

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el contrato de arrendamiento celebrado por las partes en fecha uno de enero de dos mil diecinueve, que consta de la foja nueve a diez de los autos, y respecto al cual la parte actora en aras de su perfeccionamiento, ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de la demandada *****, a quien en audiencia de fecha trece de marzo de dos mil veinte, se le tuvo por reconociendo el contenido y firma del documento antes indicado, 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 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que el día uno de enero de dos mil diecinueve, las partes de este juicio celebraron contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble ubicado en calle ***** número ***** de la Colonia ***** de esta Ciudad, con el carácter, términos y condiciones señalados en el mismo; sin que beneficie al demandado por cuanto a la pena convencional que reclama conforme a la cláusula

décima quinta del basal, pues en esta última se hace mención al inventario existente en el inmueble y la décima quinta bis, aún cuando refiera una pena convencional, se fijó para el caso de que la arrendataria desee dar por concluido el arrendamiento antes del plazo señalado en la cláusula séptima.-

CONFESIONAL a cargo de *********, desahogada en audiencia a fecha trece de marzo de dos mil veinte, a la que se le confiere pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues a la misma se le tuvo por confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que el día uno de enero de dos mil diecinueve, celebró con el señor ********* contrato de arrendamiento, respecto del local comercial ubicado en calle ********* número *********, colonia ********* de esta Ciudad, en donde la demandada funge como arrendataria, fijándose como renta mensual por el uso y goce de la bodega, la cantidad de **SETE MIL SETECIENTOS PESOS**, fijándose un término para el arrendamiento por seis meses; que adeuda pensiones rentísticas desde el mes de abril de dos mil diecinueve y que en múltiples ocasiones se le ha requerido de forma extrajudicial el pago de pensiones rentísticas adeudadas. Confesional que si bien admite prueba en contrario, en términos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se

aportó prueba que la desvirtúe y en razón de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y que beneficia únicamente a la actora, dado el alcance probatorio concedido a los elementos de prueba antes mencionados y por lo precisado en los mismos, lo que aquí se da por reproducido como si en la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONAL, la cual es favorable únicamente a la actora, esencialmente el hecho de que no existe prueba alguna que desvirtúe el contrato base de la acción y por tanto, la existencia de la obligación por parte de la demandada de cubrir las rentas a que se obligó; por otra parte, si la accionante sostiene que se dejaron de cubrir las pensiones rentísticas, luego entonces corresponde a la parte demandada probar que sí ha cubierto las que se dicen no cubiertas, lo anterior de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y no obstante esto no justificó estar al corriente en el pago de tales rentas, siendo aplicable además el siguiente criterio de jurisprudencia: **“ARRENDAMIENTO. PRUEBAS DEL PAGO DE LAS RENTAS.** El contrato de arrendamiento exhibido en un juicio sobre rescisión, por falta de pago de las pensiones adeudadas, es la prueba de la existencia de la obligación del inquilino, de pagar sus rentas, desde la fecha del contrato; éste en sí mismo, es la prueba fundamental

del derecho para exigir las pensiones pactadas, y basta que el actor demuestre la existencia del contrato y que afirme la falta de pago de las pensiones, para que proceda tramitar, tanto la acción rescisoria, como la de pago de todas las rentas, desde la fecha del contrato, y al inquilino incumbe demostrar que hizo los pagos, puesto que exigir tal prueba al arrendador, equivaldría a obligarlo a probar una negación; y si el inquilino sostiene que la ocupación no tuvo lugar por todo el tiempo cuyo pago se le exige, debe comprobar tal hecho.”.- Tesis: 113, Apéndice de 1995, Quinta Época, 39224, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 76, **Jurisprudencia (Civil)**; asimismo le beneficia la presunción que se deriva del criterio jurisprudencial con el rubro **“CONTRATO DE COMPRAVENTA, RESCISIÓN DEL, POR FALTA DE PAGO, NO OBSTANTE QUE NO SE HAYA SEÑALADO EN EL DOCUMENTO EL DOMICILIO PARA EFECTUARLO, SI SE CONOCE OTRA FORMA DE DAR CUMPLIMIENTO** que se aplica de manera análoga, pues si el contrato fue celebrado el uno de enero de dos mil diecinueve y se refiere como fecha de incumplimiento en su pago el mes de abril de abril del mismo año, es claro que en ese periodo la demandada realizó pagos de las pensiones rentísticas generadas, que por lo tanto aún cuando se haya omitido pactar en el contrato basal lugar de pago, la demandada tenía pleno conocimiento de dónde podía realizar el cumplimiento de dicha obligación; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

VII.- En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha

lugar a establecer que la parte accionante sí probó los elementos de procedibilidad de la acción ejercitada y la demandada no acreditó sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

La demandada opuso como excepción la de **OSCURIDAD EN LA DEMANDA**, la cual fue analizada y resuelta improcedente en el quinto considerando de esta resolución.-

De igual forma opuso la excepción de **FALTA DE PERSONALIDAD DEL ACTOR**, sustentada en que el actor carece de personalidad pues no acredita el carácter que ostenta sobre el bien inmueble ni se desprende que tenga facultades para demandarla, ya que no se exhibió documento idóneo que demanda; excepción que se declara **improcedente** pues contrario a como lo refiere la demandada, la actor sí exhibió el contrato de arrendamiento en el que basa su acción, en donde aparece como arrendador el actor GERMÁN GUERRERO, por lo que ahora no puede desconocerle facultad alguna, más aún que el antes indicado demanda por su propio derecho y no en representación alguna, por lo que no puede oponerse la falta de personalidad a quien comparece por su propio derecho, lo que hace improcedente dicha excepción, siendo aplicables los siguientes criterios jurisprudenciales: **“ARRENDAMIENTO. REPRESENTACIÓN DEL ARRENDADOR, NO PUEDE DESCONOCERSE DESPUÉS DE CELEBRADO EL CONTRATO.** Cuando al celebrar el contrato de

arrendamiento el inquilino reconoce la facultad de quien lo firmó como representante del arrendador, con posterioridad no puede desconocer tal representación, ya que por respeto a los principios de seguridad jurídica y de buena fe de los contratantes, dicho inquilino demandado no puede viciadamente desconocer la personalidad que le reconoció al contratar, pues con ello se alteraría la firmeza del pacto jurídico y la equidad, porque la consecuencia necesaria sería la negación de la validez del acto celebrado, aunque al otorgarse no se hubiera objetado la personalidad de las partes, lo que hace presumir un conocimiento cierto de que la persona que comparece a nombre de quien celebró el contrato, realmente se encuentra facultada para ejercer esa representación. Por tanto, resulta inadmisibile que posteriormente, a pesar de haber aprovechado sus efectos, el arrendatario pretenda ser ajeno al cumplimiento de las obligaciones contraídas”. *Tesis: I.5o.C. J/25, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, 219215, Tribunales Colegiados de Circuito, Núm. 53, Mayo de 1992, Pág. 41, Jurisprudencia (Civil).*-

“PERSONALIDAD, FALTA DE, Y FALTA DE ACCIÓN. La excepción de falta de personalidad en el actor consiste, según doctrina uniforme, en carecer éste de la calidad necesaria para comparecer en juicio o en no acreditar el carácter o representación con que reclame y, por lo mismo, la excepción de falta de personalidad no puede oponerse al que comparece en juicio por su propio derecho, no debiéndose confundir, por otra parte, la falta de personalidad con la falta de acción y de derecho a la cosa litigiosa, pues la primera se refiere a la calidad de los litigantes y no a la sustancia del pleito.”.- *Tesis: VI.2o.C. J/178, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 192975, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo X, Noviembre de 1999, Pág. 910, Jurisprudencia (Civil).*-

Por lo que toca a la excepción de **PAGO PARCIAL**, que hace consistir en que le estuvo pagando todos y cada uno de los meses y la última renta ya no se la quisieron recibir; misma que esta autoridad declara **improcedente** en virtud de que con las pruebas que fueron desahogadas en el juicio no se justificó que la demandada haya liquidado las pensiones rentísticas que se señalan como no cubiertas, más aún, que la demandada no aportó elemento de convicción alguno para acreditar sus afirmaciones, pese a que tenía la carga de la prueba para demostrarlo, según lo previsto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, y contrario a ello se tuvo por confeso a la demandada de las posiciones calificadas de legales, entre las cuales se le tuvo por confeso de que a partir del abril de dos mil diecinueve, ha sido omisa en pagar la renta mensual pactada en el contrato base de la acción, de ahí que no justifique que haya pagado las rentas que se dicen no pagadas.-

Por último, la excepción de **IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y FALTA DE DERECHO**, sustentada en que la actora carece de derecho para demandarle la rescisión del contrato; de igual forma esta autoridad declara **improcedente** en razón de que la actora sostiene que su contraria dejó de pagar pensiones rentísticas desde la correspondiente al mes de abril de dos mil diecinueve, sin que la demandada demostrara lo contrario y conforme al artículo 2360 fracción I del

Código Civil vigente del Estado, le asiste derecho a la actora para ejercitar acción en su contra, pues dicho numeral dispone que el arrendatario puede exigir la rescisión del contrato por falta de pago de la renta en los términos prevenidos en los artículos 2323 y 2325 del mismo ordenamiento legal, cuya procedencia se verá más adelante.-

En cambio, se considera que a la parte actora corresponde probar únicamente la existencia del contrato de arrendamiento y afirmar la falta de pago de rentas estipuladas en el mismo para que, de no acreditarse el pago de estas proceda la acción de rescisión, según se desprende de lo que establecen los artículos 2323 y 2360 fracción I del Código Civil vigente de la entidad, elementos aquellos que ha justificado la parte actora y en cambio la demandada no probó el pago de las rentas que se señalan no cubiertas, aún y cuando tenía la carga de la prueba para acreditar su pago de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo anterior y tomando en cuenta que la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).**-

Que en el caso y términos de los artículos 2369 y 2358 del Código Civil vigente del Estado, existe un contrato de arrendamiento que jurídicamente liga a las partes de esta causa, mismo que fue celebrado el uno de enero de dos mil diecinueve, entre el actor ***** como arrendador y la demandada ***** como arrendataria, contrato por el cual la parte

arrendadora le concedió a la arrendataria el uso o goce temporal respecto del inmueble ubicado en calle ***** número ***** de la Colonia ***** de esta Ciudad y la arrendataria se obligó a cubrir por ello una renta mensual de SIETE MIL SETECIENTOS PESOS, que sería pagada el día primero de cada mes, con una vigencia hasta el treinta de junio de dos mil diecinueve y que posterior a este el demandado siguió ocupando el inmueble, por lo que dicho contrato se volvió por tiempo indefinido, pues la presente acción se ejercitó posterior a los diez días que le siguieron a su vencimiento, lo que basta y es suficiente para que se tengan por probados los elementos de existencia que para el contrato de arrendamiento exigen los artículos 1675 y 2269 del Código sustantivo de la materia vigente del Estado; y, **B).**.- Que la arrendataria no ha cubierto las rentas respecto al inmueble señalado en el inciso anterior, siendo desde la correspondiente al mes de abril de dos mil diecinueve, aún cuando la demandada tenía conocimiento del lugar donde se podía realizar dicho pago.-

En consecuencia, se declara que le asiste derecho a la parte accionante para demandar la rescisión del contrato de arrendamiento que se especifica en el inciso A) del apartado anterior, en observancia a lo que disponen los artículos 1677, 1715 y 1718 del Código Civil vigente del Estado, preceptos que contemplan el principio de libertad

contractual que rige en todo contrato y que permite a las partes estipular las cláusulas que crean convenientes, ante esto, a partir de que se perfeccionan, las partes se obligan en la manera y términos en que aparezca que quisieron obligarse, luego entonces si al celebrar el contrato se establece como obligación de la arrendataria el cubrir la renta estipulada, teniendo pleno conocimiento la demandada del lugar en donde podía cubrir las mismas y que no obstante esto, dejó de cubrir las rentas desde abril de dos mil diecinueve, por lo que al incumplir con ello se da la hipótesis normativa prevista por el artículo 2360 fracción I del Código antes invocado, que se refiere al derecho que le asiste al arrendador de solicitar la rescisión del contrato de arrendamiento ante la falta de pago de las rentas en los términos estipulados, por tanto, **se declara rescindido el contrato de arrendamiento base de la acción de fecha uno de enero de dos mil diecinueve que fuera celebrado entre las partes**, de conformidad con el precepto legal antes invocado. -

Se condena a la demandada a la **desocupación y entrega real y material del inmueble** motivo de este juicio, en buenas condiciones de uso salvo el deterioro normal por su uso y **libre de todo adeudo** por los servicios que se hayan contratado durante la estancia de la demandada en dicho inmueble así como de cualquier tipo de adeudo fiscal o administrativo, de existir estos, pues el inmueble se arrendó como

local comercial, lo anterior de conformidad con los artículos 2313 y 2314 del Código Civil vigente del Estado, los cuales serán regulados en ejecución de sentencia.-

Se condena a la demandada al **pago de las pensiones rentísticas** generadas mensualmente a partir de abril de dos mil diecinueve y hasta que se haga la entrega del inmueble a razón de SIETE MIL SETECIENTOS PESOS cada una de ellas, reguladas que sean en ejecución de sentencia.-

En cuanto al pago de intereses moratorios sobre rentas insolutas que a razón del diez por ciento mensual contemplados en la cláusula segunda y que reclama la parte actora en el inciso e) de su demanda, se atiende a lo previsto por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado el cual dispone que el interés legal es de nueve por ciento anual y que el interés convencional es el que fijen los contratantes y puede ser menor al interés legal pero no podrá exceder de treinta y siete por ciento anual, por lo tanto si las partes estipularon como interés convencional el diez por ciento mensual, que anualmente se traduce en intereses del ciento veinte por ciento, es claro que los mismos exceden en demasía el límite previsto en el numeral arriba invocado, en consecuencia, esta autoridad reduce dicha tasa al límite antes indicado y **se condena a la parte demandada al pago de intereses moratorios** a razón del treinta y siete por ciento anual sobre cada

una de las pensiones rentísticas vencidas a que fue condenada la parte demandada y señaladas en el párrafo anterior, a partir del día siguiente en que debieron cubrirse las mismas, lo anterior de conformidad con los argumentos y fundamentos que se han vertido anteriormente y además en apego a lo previsto por los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, los que se seguirán generando hasta el pago total del adeudo, intereses que serán regulados en ejecución de sentencia.-

Se absuelve a la demandada del pago de la pena convencional que reclama la parte actora en el inciso h) de su escrito inicial de demanda, ya que ésta la reclama conforme a la cláusula décimo quinta del basal, pues en esta última se hace mención al inventario existente en el inmueble y la décimo quinta bis, aún cuando refiera una pena convencional, ésta se fijó para el caso de que la arrendataria desee dar por concluido el arrendamiento antes del plazo señalado en la cláusula séptima, lo que en el caso no ocurrió, pues de lo actuado no se desprende que la parte demandada haya pretendido por concluido el arrendamiento antes de los seis meses pactados como duración del contrato, por lo que no se actualiza el supuesto para que proceda su condena.-

En cuanto a los gastos y costas se atiende a lo que dispone el artículo 128 del Código Adjetivo de la materia vigente de la entidad, de que la parte perdedora debe reembolsar a su contraria las costas

del proceso, luego entonces, si se acogieron las prestaciones de la parte actora sin que hayan resultado procedentes las excepciones opuestas por la parte demandada, se considera perdidosa a esta última y como consecuencia **se condena a la demandada ***** al pago de gastos y costas** que se originen con la tramitación del presente juicio a favor de su contraria y lo cual debe cuantificarse en ejecución de sentencia en observancia a lo que señala el artículo 86 del Código antes invocado y 1989 del Código Civil vigente del Estado.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2323, 2360 fracción I y demás relativos del Código Civil; 1º, 2º, 24, 27, 29, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 229, 370, 371, 372 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles, ambos ordenamientos vigentes del Estado, es de resolverse y se resuelve:

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

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía única civil promovida por la actora en donde esta última acreditó su acción y la demandada no justificó sus excepciones.-

TERCERO.- Se declara rescindido el contrato de arrendamiento base de la acción de fecha uno de enero de dos mil diecinueve que fuera celebrado entre las partes.-

CUARTO.- Se condena a la demandada a la desocupación y entrega real y material del inmueble motivo de este juicio, en buenas condiciones de uso salvo el deterioro normal por su uso y libre de todo adeudo por los servicios que se hayan contratado durante la estancia de la demandada en dicho inmueble así como de cualquier tipo de adeudo fiscal o administrativo, de existir estos, pues el inmueble se arrendó como local comercial, los cuales serán regulados en ejecución de sentencia.-

QUINTO.- Se condena a la demandada al pago de las pensiones rentísticas generadas mensualmente a partir de abril de dos mil diecinueve y hasta que se haga la entrega del inmueble a razón de SIETE MIL SETECIENTOS PESOS cada una de ellas, reguladas que sean en ejecución de sentencia.

SEXTO.- se condena a la parte demandada al pago de intereses moratorios a razón del treinta y siete por ciento anual sobre cada una de las pensiones rentísticas vencidas a que fue condenada la parte demandada y señaladas en el párrafo anterior, a partir del día siguiente en que debieron cubrirse las mismas, los que se seguirán generando hasta el pago total del adeudo, intereses que serán regulados en ejecución de sentencia.-

SÉPTIMO.- Se absuelve a la demandada del pago de la pena convencional que reclama la parte actora en el inciso h) de su escrito inicial de demanda, por

las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

OCTAVO.- Se condena a la demandada ***** al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio a favor de su contraria y lo cual debe cuantificarse en ejecución de sentencia.-

NOVENO. Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la

presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A. Q. T., definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIA DE ACUERDOS

JUEZ

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

L' ECGH/Ilse*