

S E N T E N C I A D E F I N I T I V A

Aguascalientes, Aguascalientes, a **diecisiete de junio de dos mil veintiuno.**

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número *** que en la vía **Especial de Desahucio** promovió *** en contra de ***, y, encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a la misma al tenor de 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, dispone:

“Artículo 82.- Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleitos, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todo 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”.

II.- El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio, en atención a lo dispuesto por el artículo 142, fracción III, del Código Adjetivo Civil, el cual establece que en las acciones derivadas de contratos de arrendamiento, será Juez competente el de la ubicación del inmueble, siendo que en la especie, el inmueble materia del desahucio se encuentra ubicado en esta ciudad, de donde se deriva la competencia del suscrito.

III.- La vía especial de desahucio resulta procedente, por encontrarse sujeta a los procedimientos especiales previstos en el capítulo décimo primero del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

IV.- *** demandó a ***, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

A.- Para que por sentencia firme se decrete la entrega real y material por falta de pago en los términos provenientes en el artículo 561 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el estado del INMUEBLE (CASA HABITACIÓN) con el ***.

B.- Para que por sentencia firme se condene al pago de las pensiones rentísticas adeudadas por la cantidad de **\$2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) mensuales**, cada una de ellas, desde el 1 de NOVIEMBRE DEL 2018 hasta la presente fecha o hasta la entrega real y material del inmueble, pensiones rentísticas que se ha negado a pagar.

C.- Para que por sentencia firme se declare la desocupación y se ordene la entrega real y material del inmueble marcado con el número ***.

D.- Para que por sentencia firme se ordene a la parte demandada a pagar los servicios municipales y federales de los que goza al estar ocupando el inmueble en disputa, como son los de agua y luz, así como los daños y perjuicios que se hayan ocasionado a dicha propiedad hasta la entrega real y material.

E.- Para que se condene a la parte demandada al pago de gastos y costas que se originen en la tramitación del presente juicio que por su causa se lleva a cabo, así como las anexidades legales que se generen".

Se hace constar que lo señalado por la parte actora en la demanda, se tiene por reproducido en este espacio en obvio de repetición, dado que su transcripción no es un requisito que debe contener una sentencia, lo anterior de conformidad con el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por su parte, la demandada ***, omitió dar contestación a la demanda incoada en su contra, por lo que, mediante auto del cinco de mayo de dos mil veinte -foja setenta y uno-, se le acuso la correspondiente rebeldía.

En los anteriores términos quedó fijada la litis, correspondiéndole a la parte actora probar los hechos constitutivos de su acción, ello de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

V.- Enseguida se procede al estudio de la acción de desahucio deducida por ***, misma que a criterio de esta autoridad se encuentra debidamente acreditada, como se verá a continuación:

Los artículos que tienen relación con la figura del desahucio disponen:

“Artículo 561.- *La demanda de desahucio debe fundarse en la falta de pago de tres o más mensualidades y se acompañará con el contrato escrito del arrendamiento, cuando ello fuere necesario para la validez del acto conforme al Código Civil. En caso de no ser necesario contrato escrito o de haberse cumplido voluntariamente por ambos contratantes sin otorgamiento de documento, se justificará por medio de información testimonial, prueba documental o cualquiera otra bastante como medio preparatorio del juicio.”*

“Artículo 562.- *Presentada la demanda con el documento o la justificación correspondiente, dictará auto el juez mandando requerir al arrendatario para que en el acto de la diligencia, justifique con el recibo correspondiente estar al corriente en el pago de las rentas, y no haciéndolo se le prevenga que dentro de noventa días proceda a desocuparla, apercibido del lanzamiento a su costa si no lo efectúa. En el mismo acto se le emplazará para que dentro de nueve días ocurra a oponer las excepciones que tuviere.”*

“Artículo 563.- *Si en el acto de la diligencia el arrendatario hace entrega del valor de las pensiones reclamadas o justifica con el recibo correspondiente que las tiene pagadas, se asentará razón del hecho, se agregará el comprobante en su caso y se suspenderá la diligencia para dar cuenta al juez. En el primer caso, éste mandará entregar el valor de las pensiones exhibidas y dará por concluido el procedimiento sin condenación en costas; en el segundo caso o cuando al contestar la demanda se presenten los justificantes del pago, se mandará dar vista de ellos al actor, para que, dentro del término de tres días manifieste, bajo protesta de decir verdad, si acepta o no tales justificantes. Si estuviere conforme, se dará por concluido el negocio sin condenación en costas y, en caso contrario, continuará el procedimiento por los demás trámites sin perjuicio de las acciones penales que procedan. ”*

“Artículo 564.- Cuando durante el plazo fijado para el desahucio, exhiba el inquilino el recibo de las pensiones debidas o el importe de ellas, dará el juez por terminada la providencia de lanzamiento sin condenación de costas. Si el recibo presentado es de fecha posterior o la exhibición del importe de las pensiones se hace fuera del término señalado para el desahucio, también se dará por concluida la providencia de lanzamiento, pero se condenará al inquilino al pago de las costas causadas”.

“Artículo 565.- Los beneficios de los plazos que este Capítulo concede a los inquilinos, no son renunciables”.

“Artículo 566.- El juez debe desechar de plano las excepciones diversas a las que el Código Civil en los artículos 2302, 2305, y 2316 concede al inquilino para no pagar la renta y la audiencia de juicio de efectuarse antes del vencimiento del término fijado para el lanzamiento”.

“Artículo 567.- Si las excepciones fueren declaradas procedentes, en la misma sentencia dará el tribunal por terminada la providencia de lanzamiento. En caso contrario, en la sentencia se señalará el plazo para la desocupación, que será el que falte para cumplirse el señalado por el artículo 572. Pero tratándose de fincas para habitación y el inquilino o alguno de sus familiares, por causa de enfermedad grave, estuvieren físicamente imposibilitados para desocupar en el término de noventa días, o aquél carezca de trabajo, accidental e involuntariamente, el juez podrá aumentar prudentemente dicho plazo hasta ciento veinte días. En estos dos casos, dentro del término concedido al inquilino para desocupar, deberá justificar las condiciones que se requieren para la prórroga del plazo”.

De lo transcrito con antelación, se obtiene que la vía especial de desahucio, debe fundarse en la omisión de pago de tres pensiones rentísticas y desde luego aportarse el contrato de arrendamiento por escrito, de haberse cumplido voluntariamente por ambos contratantes sin otorgamiento de documento, se justificará por medio de información testimonial, prueba documental o cualquiera otra bastante como medio preparatorio del juicio.

En ese sentido, existe en autos la **documental pública**, valorada en términos del numeral 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, consistente en la audiencia de fecha diez de octubre de dos mil diecinueve, que obra a

foja treinta y dos y treinta y tres del sumario, mediante la cual fue celebrada la información testimonial ofertada por la parte actora, a cargo de ***, de la cual se advierte lo siguiente:

Que el primer ateste mencionó que conoce a ***, porque hizo un contrato de arrendamiento verbal con su padre y la conoce a partir de la fecha del contrato que fue el primero de septiembre de dos mil dieciocho, se acuerda porque es el cumpleaños de un familiar; que dicho contrato es de arrendamiento de un inmueble ubicado en la calle *** que se pactó el pago de dos mil pesos mensuales, que el término del contrato fue de un año y que su papá o él iban a pasar por la renta dentro de los primeros cinco días, él llegó a pasar varias veces y nada, no hizo ningún pago, que hizo los dos primeros pagos de septiembre y octubre de dos mil dieciocho, cantidades que le entregó al actor y después ya no hizo nada de pagos; y que lo sabe porque lo comentan a veces cuando se juntan a comer y del contrato estaban su hermana y ella, porque acompañaron a su papá a mostrarle la casa que se rentó y después salió su papá y les comentó que se la había rentado.

Mientras el segundo ateste manifestó que conoce a ***, la conoció una vez que su papá le dijo que pasaran a la casa ubicada en la calle *** a hablar con una señora, su papá estaba hablando con ella para ver si le rentaba la casa, su papá le mostró la casa, el primero de septiembre de dos mil dieciocho, y ellos entraron y como iba también su hermano ella lo esperó afuera, y al salir les dijo su papá que se la iba a rentar por un año, que la renta sería de dos mil pesos al mes, que su papá iba a pasar a recoger la renta los primeros cinco días de cada mes y le entregaría el recibo por el pago; que al efectuarse el contrato la demandada le entregó al actor dos mil pesos; y que la demandada no ha pagado las rentas, que sólo ha dado dos veces y después nada, él ha estado dando muchas vueltas y regresa diciendo que no le paga nada e incluso a veces ni siquiera le ha abierto la puerta.

Con la cual se acredita la existencia y los términos del contrato verbal de arrendamiento celebrado entre las partes.

Existe también la **confesional**, a cargo de ***, desahogada en audiencia celebrada el veintiséis de mayo de dos mil veintiuno -*fojas setenta y cuatro y setenta y cinco*-, en donde al no haber comparecido la absolvente, ni haber justificado la causa legal de su inasistencia, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado por auto del veintiséis de mayo del mismo año y se les tuvo por confesa de las posiciones calificadas de legales al tenor del pliego de posiciones exhibido por su contraria -*foja setenta y ocho*-, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 339 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, obteniéndose de la misma que se le declaró confesa fictamente de lo siguiente:

➤ Que conoce al actor, por tener con el actos contractuales actuales, siendo un arrendamiento del inmueble ubicado en calle Castaño número doscientos diecisiete A, del fraccionamiento Circunvalación, de ésta ciudad, el cual se realizó de manera verbal el primero de septiembre de dos mil dieciocho;

➤ Que la duración del arrendamiento lo era de un año (primero de septiembre de dos mil diecinueve);

➤ La mensualidad o pago rentístico lo era por la cantidad de dos mil pesos, mensuales los que serían pagados los primeros cinco días de cada mes;

➤ Que únicamente le pago al demandante las mensualidades correspondientes a los meses de septiembre y octubre de dos mil dieciocho, extendiéndole un recibo;

➤ Los pagos rentísticos serían en el domicilio e inmueble causa de éste juicio; y,

➤ Adeuda las pensiones rentísticas al actor a partir del mes de noviembre de dos mil dieciocho hasta la fecha.

Así, esta prueba con valor presuncional que no fueron destruidas en juicio, le benefician al accionante para demostrar su acción, pues cuando no compareció sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones, incurre en violación al deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y por ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto de un interrogatorio.

Sirve además de apoyo jurídico a la anterior consideración, la Tesis Aislada Civil de la Séptima Época, Registro: 241577, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 70, Cuarta Parte, página 33, cuyo epígrafe y texto disponen:

“CONFESIÓN FICTA, EFICACIA DE LA.- La Suprema Corte de Justicia de la Nación no comparte el criterio en el sentido de que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa, ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones, incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redundaría en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado, la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o de aceptar la verdad ante el Juez, bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta”.

Así mismo, consta dentro del sumario la **documental privada**, consistente en diez recibos de rentas vencidas, cada uno por la cantidad de dos mil pesos cero centavos moneda nacional, mismos que se encuentran firmados por el arrendador *** y abarcan el periodo comprendido entre el cinco de noviembre de dos mil dieciocho al cinco de julio de dos mil diecinueve –*fojas de la cinco a la catorce*–, probanza valorada en términos del artículo 343 del Código Adjetivo Civil, al provenir de las partes y no haber sido objetada, por lo que se tiene la presunción de que los mismos no han sido cubiertos, pues obran en poder del acreedor, no del deudor a fin de que con esto se pueda acreditar algún pago a su favor.

Finalmente, se ofrecieron las pruebas de **instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto de legal y humana**, mismas que se valoran en términos de lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que favorecen a los intereses de la parte actora, pues con el cúmulo probatorio queda demostrada la celebración del contrato verbal de arrendamiento, así como que la arrendataria incurrió en mora en el pago de sus obligaciones contractuales a partir de la mensualidad correspondiente al mes noviembre de dos mil dieciocho, lo que provoca que la demandada, se situara en la hipótesis prevista por el artículo 561 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dispone que la demanda de desahucio debe fundarse en el pago de tres o más mensualidades, en el caso la demanda se presentó el veintiuno de agosto de dos mil diecinueve.

Lo anterior, sin que la parte demandada hubiera acreditado que se encontraba al corriente en el pago de las pensiones rentísticas reclamadas, al haber omitido ofertar prueba alguna que desvirtuara la acción intentada, contando con la carga de la prueba, lo que encuentra apoyo jurídico en la Jurisprudencia firme que sustenta la H. Suprema Corte de

Justicia de la Nación, visible a fojas 955 de la Jurisprudencia y Tesis Sobresalientes 1984-1987, actualización IX-X Civil, Mayo Ediciones, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA. *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor”.*

De lo anterior deriva la procedencia de la acción deducida por la parte actora, conforme al numeral 561 de la Ley Adjetiva Civil, toda vez que la parte demandada no pagó las pensiones rentísticas a que está obligada.

VI.- En contexto de lo aludido, se declara que el actor ***, sí probó su acción de desahucio, consistente en que la demandada ***, incumplió con el pago de las pensiones rentísticas respecto del contrato verbal de arrendamiento celebrado en fecha primero de septiembre de dos mil dieciocho, incumplimiento que aconteció a partir de la renta correspondiente al mes de noviembre de dos mil dieciocho y que la demandada ***, omitió dar contestación a la demanda incoada en su contra.

Se condena a la demandada ***, a pagar al actor ***, la cantidad de **sesenta y cuatro mil pesos cero centavos moneda nacional**, por concepto de treinta y dos pensiones rentísticas adeudadas del periodo comprendido del cinco de noviembre de dos mil dieciocho al cinco de junio de dos mil veintiuno, así como las que se sigan generando hasta la entrega real y material del inmueble motivo del presente negocio, cada una a razón de dos mil pesos cero centavos moneda nacional, monto que deberá ser regulado en ejecución de sentencia.

Se condena a la demandada ***, a hacer entrega al actor ***, del inmueble ubicado en calle ***, en las mismas condiciones en que lo recibió, lo cual deberá ser en un término no mayor de cinco días contados a partir del día siguiente en que se ha requerida para ello, apercibida que de

no hacerlo en dicho término, se despachará ejecución en su contra.

Lo anterior, tomando en consideración que a la fecha ha transcurrido el término de noventa días que le fue concedido a la demandada ***, para desocupar el inmueble, de conformidad con el artículo 562 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, dado que la diligencia de emplazamiento y requerimiento de pago se efectuó el día primero de marzo de dos mil veintiuno.

En cuanto a la prestación marcada con el inciso D), relativa al pago de los servicios municipales y federales *-agua potable y energía eléctrica, así como los daños y perjuicios que se hayan ocasionado al inmueble-*, resulta improcedente su reclamo, esto por tratarse de prestaciones adicionales, mismas que no pueden ser reclamadas en esta vía.

Lo anterior es así, porque en tratándose del juicio de desahucio, las acciones que las partes pueden intentar conforme a lo previsto por los artículos 561, 562 y 563 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se limitan a la desocupación de la finca o local arrendado por falta de pago de tres 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, 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, por lo que al haber optado por la vía especial, se hace improcedentes las prestaciones accesorias

reclamadas en la presente vía, teniendo expedito su derecho para hacerlas valer en vía diversa.

Sostiene la anterior consideración la tesis XIX.1o.A.C.58 C, emitida por Primer Tribunal Colegiado En Materias Administrativa Y Civil Del Décimo Noveno Circuito, con número de registro IUS 162799, Novena Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIII, Febrero de 2011, 2342, cuyo rubro y texto son los siguientes:

“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, limpia, teléfono o el mantenimiento del bien arrendado.”-

Toda vez que éste juzgador acoge las pretensiones de la parte actora, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código Adjetivo Civil, se condena a la demandada *** a pagar al actor ***, los gastos y costas generados con motivo del presente juicio, previa regulación legal en ejecución de sentencia.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 118, fracción III de la Ley del Impuesto sobre la Renta, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, deberá requerirse a la parte actora para que conforme a lo dispuesto por el artículo 127 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dentro del término de tres días compruebe a esta autoridad, haber emitido los comprobantes fiscales respecto de las rentas vencidas, con el apercibimiento de que de no hacerlo así dentro de dicho término, se informará al Servicio de Administración Tributaria, notificación que se realizará una vez que sean publicadas las reglas de operación señaladas en la reforma respectiva publicada en el Diario Oficial de la Federación el nueve de diciembre de dos mil diecinueve, mismas que entraron en vigor el primero de enero de dos mil veinte.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se resuelve:

Primero.- El suscrito Juez es **competente** para conocer del presente juicio.

Segundo.- Se declara **procedente** la vía especial de desahucio por los razonamiento vertidos en el considerando III de esta sentencia.

Tercero.- Se declara que el actor ***, sí probó su acción de desahucio, consistente en que la demandada ***, incumplió con el pago de las pensiones rentísticas respecto del contrato verbal de arrendamiento celebrado en fecha primero de septiembre de dos mil dieciocho, incumplimiento que aconteció a partir de la renta correspondiente al mes de noviembre de dos mil dieciocho y que la demandada ***, omitió dar contestación a la demanda incoada en su contra.

Cuarto.- Se condena a la demandada ***, a pagar al actor ***, la cantidad de **sesenta y cuatro mil pesos cero centavos moneda nacional**, por concepto de treinta y dos pensiones rentísticas adeudadas del periodo comprendido del cinco de noviembre de dos mil dieciocho al cinco de junio de dos mil veintiuno, así como las que se sigan generando hasta la entrega real y material del inmueble motivo del presente negocio, cada una a razón de dos mil pesos cero centavos moneda nacional, monto que deberá ser regulado en ejecución de sentencia.

Quinto.- Se condena a la demandada ***, a hacer entrega al actor ***, del inmueble ubicado en calle *** en las mismas condiciones en que lo recibió, lo cual deberá ser en un término no mayor de cinco días contados a partir del día siguiente en que se ha requerida para ello, apercibida que de no hacerlo en dicho término, se despachará ejecución en su contra.

Sexto.- En cuanto a la prestación marcada con el inciso D), relativa al pago de los servicios municipales y federales *-agua potable y energía eléctrica, así como los daños y perjuicios que se hayan ocasionado al inmueble-*, resulta improcedente su reclamo, esto por tratarse de prestaciones adicionales, mismas que no pueden ser reclamadas en esta vía.

Séptimo.- Se condena a la demandada *** a pagar al actor ***, los gastos y costas generados con motivo del

presente juicio, previa regulación legal en ejecución de sentencia.

Octavo.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 118, fracción III de la Ley del Impuesto sobre la Renta, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, deberá requerirse a la parte actora para que conforme a lo dispuesto por el artículo 127 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dentro del término de tres días compruebe a esta autoridad, haber emitido los comprobantes fiscales respecto de las rentas vencidas, con el apercibimiento de que de no hacerlo así dentro de dicho término, se informará al Servicio de Administración Tributaria, notificación que se realizará una vez que sean publicadas las reglas de operación señaladas en la reforma respectiva publicada en el Diario Oficial de la Federación el nueve de diciembre de dos mil diecinueve, mismas que entraron en vigor el primero de enero de dos mil veinte.

Noveno.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

Décimo.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S I, lo sentenció el Juez Tercero Civil, **Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Fabiola Morales Romo**, con quien actúa, da fe y autoriza.- Doy Fe.-

JUEZ TERCERO CIVIL
LIC. HONORIO HERRERA ROBLES

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. FABIOLA MORALES ROMO

La Secretaria de Acuerdos **Licenciada Fabiola Morales Romo**, hace constar que la presente resolución se publicó en listas de acuerdos con fecha **dieciocho de junio de dos mil veintiuno.-** Conste.

L'ALPR

La **Licenciada Fabiola Morales Romo**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia 1152/2019, dictada en fecha diecisiete de junio de dos mil veintiuno por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de quince fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimieron datos de las partes, así como de todas las personas que intervinieron en el desahogo de las pruebas y del inmueble objeto del presente negocio, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-