



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 0842/2020
SENTENCIA DEFINITIVA

En Rincón de Romos, Aguascalientes, a **veintinueve de junio del año dos mil veintiuno.**

VISTOS, para resolver los autos del expediente número **0842/2020** relativo al juicio que en la vía Procedimiento Especial de (**Desahucio**), promueve *********, en contra de *********, donde siendo su estado el de dictar sentencia se pronuncia bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Establece el artículo 82, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado:

"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 el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción".

II. Esta Autoridad es legalmente Competente para conocer y resolver del asunto, en términos de lo que se contiene en la fracción III, del artículo 142, del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, en razón de ejercerse acción derivada de un contrato de arrendamiento de inmueble, del ubicado en la Jurisdicción y por ende Competencia de éste Tribunal, surtiéndose a su vez por razón de materia y grado, acorde a lo contenido en los artículos 2º, 38 y 39, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

III. Lo manifestado por la accionante ********* en el juicio se tiene por reproducido en este acto como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo y por no constituir lo anterior elemento que de manera formal deba contenerse en la presente resolución, atento a lo que se establece en el artículo 83, del código procesal civil del Estado.

IV. La actora *********, demanda a *********, por las

siguientes prestaciones:

A) La desocupación y entrega de *****, materia del contrato base de la acción.

B) Por el pago de las mensualidades que van de la correspondientes al mes de septiembre del dos mil dieciocho hasta esta fecha es decir desde la que comienza a partir del primero de septiembre del dos mil diecinueve y las subsecuentes equivalente a mensualidades vencidas siendo en total 12 meses a razón de \$1,000.00 (MIL PESOS 00/100 M.N.) mensuales, que debieron pagarse también por adelantado, y que dan un total de 12 mensualidades, dando un total de \$12,000.00 (DOCE MIL PESOS 00/100 M.N.) y las subsecuentes a razón de (4) cuatro meses eroga la cantidad de \$4,112.00 (CATRO MIL DOCE PESOS 00/100 M.N.) de conformidad con la Cláusula DECIMA CUARTA cuya devaluación dada al 40% equivalente a \$7.00 de devaluación en cantidad líquida exigible al tope de \$ 18.00 dada a partir de la Contingencia sanitaria COVID-19 equivalente a partir del mes de marzo del 2020 que a la fecha suma (4) meses en aumento rentístico de \$28.00 erogando el aumento a razón de \$1,028.00 (MIL VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.) que sumadas ambas cantidades eroga un saldo a cargo de la cantidad de \$16,112.00 (DIECISEIS MIL CIENTO DOCE PESOS 00/100 M.N.)

C) El pago de los daños y perjuicios que se me hayan ocasionado y que seme ocasionen en el futuro con motivo de la mora en la desocupación del inmueble arrendado a razón del 20% mensual.

D) El pago de las mensualidades rentísticas que se venzan en el futuro hasta la total desocupación del inmueble y sus accesiones y la entrega del mismo.

E) El pago de los intereses que se causen por la mora en el pago de las mensualidades omitidas a razón del 36 % anual.

F) El pago de los adeudos que existan a la fecha de la desocupación por concepto de agua y fuerza eléctrica consumidos por el inquilino, con la Comisión Federal de Electricidad y la Junta Municipal de Aguas y Saneamiento.

G) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 0842/2020
SENTENCIA DEFINITIVA

El demandado ***** no dio contestación a la demanda en su contra.

V. Previo al análisis de la acción intentada y por ser el emplazamiento de la parte demandada en el juicio, un requisito de procedibilidad procesal, cuyo estudio debe realizarse de forma oficiosa por esta juzgadora, puesto que la falta de éste o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, importa la violación procesal de mayor magnitud y gravedad, al dar origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, resultando por tanto una cuestión de orden público que debe ser estrictamente observada, encontrándome obligada a investigar, oficiosamente, si se efectuó o se omitió y en su caso si se observaron las leyes de la materia, sirviendo como sustento a la anterior afirmación la siguiente tesis jurisprudencial que es del epígrafe y contenido siguiente:

"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 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 a 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 la leyes de la materia". TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO, SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION, OCTAVA EPOCA, TOMO IX ABRIL, TESIS VT. 2º 428 K, PAGINA 497.

Inicialmente, debe establecerse de las Notificaciones, las formalidades que fija la ley para su práctica en los juicios civiles, se encaminan primordialmente a obtener la seguridad de que los decretos, proveídos, sentencias y resoluciones o mandamientos jurisdiccionales en general, lleguen oportuna y adecuadamente al conocimiento de los interesados; lo que lleva lógica y jurídicamente a determinar, si se tienen en cuenta los

principios por los que se rige la validez o nulidad de los actos procesales, que la falta de cumplimiento sacramental de una formalidad en la práctica de alguna notificación no conduce necesariamente a considerar la diligencia carente de validez jurídica y a privarla de los efectos que corresponde a las de su clase, sino que debe hacerse una evaluación de todos los elementos del acto mediante el cual se verificó la notificación, para determinar en todo caso, si con los requisitos satisfechos y los demás datos y elementos que obren al respecto, quedo cumplida o no la finalidad esencial apuntada, o si para ello era realmente indispensable la concurrencia de la formalidad omitida o cumplida parcialmente, ya que sólo en éste último evento se llegaría a considerar afectado medularmente el acto procesal en cuestión.

El emplazamiento entraña una formalidad esencial de los juicios que salvaguarda la garantía de audiencia, por lo que el legislador instituyó para su realización una serie de requisitos con la finalidad de asegurar que el demandado tenga conocimiento oportuno de la demanda entablada en su contra y esté en posibilidad de producir su defensa; sin embargo, no toda omisión o alguna o algunas de las formalidades de que se encuentra revestida la diligencia de emplazamiento conduce a declarar su invalidez, sino que es preciso atender a todos los datos que obren en autos para determinar si dicho acto procesal cumplió o no con su finalidad esencial, de ahí que si analizado el caso concreto, la formalidad omitida no trasciende a tal grado que impida concluir que el emplazamiento cumplió su objetivo, éste debe tenerse por válido, lo anterior atendiendo al criterio jurisprudencial emitido por el Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del III Circuito, consultable con el No. Registro: 193,602, Jurisprudencia, Materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: X, Julio de 1999 (9A), Tesis: III.T. J/39, Página: 722, del rubro y texto siguientes:

“EMPLAZAMIENTO. SÓLO PRODUCE INVALIDEZ LA OMISIÓN DE FORMALIDADES TRASCENDENTES. El emplazamiento entraña una formalidad esencial de los juicios, que salvaguarda la garantía de audiencia, por lo que el



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 0842/2020
SENTENCIA DEFINITIVA

legislador instituyó para su realización una serie de requisitos con la finalidad de asegurar que el demandado tenga conocimiento oportuno de la demanda entablada en su contra y esté en posibilidad de producir su defensa; sin embargo, no toda omisión a alguna o algunas de las formalidades de que se encuentra revestida la diligencia de emplazamiento conduce a declarar su invalidez, sino que es preciso atender a todos los datos que obren en autos para determinar si dicho acto procesal cumplió o no con su finalidad esencial, de ahí que si, analizado el caso concreto, la formalidad omitida no trasciende a tal grado que impida concluir que el emplazamiento cumplió su objetivo, éste debe tenerse por válido". Amparo en revisión 28/88. R y C Industrias, S.A. de C.V. 15 de febrero de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús Rodríguez Martínez. Secretario: Víctor Jáuregui Quintero. Amparo directo 120/92. Elena Hernández Barba. 25 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Andrés Cruz Martínez. Secretario: Constancio Carrasco Daza. Amparo en revisión 61/92. Promotora Turística Genovesa, S.A. de C.V. 11 de noviembre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Andrés Cruz Martínez. Secretario: Miguel Ángel Regalado Zamora. Amparo en revisión 77/92. Sergio M. Beas Pérez y coag. 20 de enero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Alfonsina Berta Navarro Hidalgo. Secretario: Jorge Humberto Benítez Pimienta. Amparo en revisión 69/92. Condominios La Palapa, S.A. de C.V. 3 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Alfonsina Berta Navarro Hidalgo. Secretario: Jorge Humberto Benítez Pimienta.

Establece el artículo 65, del código procesal civil del Estado:

"Las actuaciones serán nulas cuando les falte alguna de las formalidades esenciales que prescribe éste Código, y cuando la ley expresamente lo determine, pero no podrá ser invocada una nulidad por la parte que dio lugar a ella.

La nulidad establecida en beneficio de una de las partes no puede ser invocada por la otra".

A su vez el artículo 66, del citado código procesal de la materia reza:

"Las notificaciones hechas en forma distinta a la prevenida en el capítulo V de éste título serán nulas; pero si la persona notificada se hubiere manifestado en juicio sabedora de la providencia, la notificación surtirá desde entonces sus efectos, como si estuviere legítimamente hecha".

Mientras que el artículo 107, del mismo código procesal establece que debe ser notificado personalmente en el domicilio de los litigantes, entre otros supuestos, el emplazamiento del

demandado y siempre que se trate de la primera notificación en el juicio, aunque sean diligencias preparatorias.

No puede válidamente sostenerse la eficacia de lo actuado, actualizándose a contrario la hipótesis que refieren los artículos 65 y 66, del Código de Procedimientos Civiles en vigor, dado que la notificación del emplazamiento fue hecha contrario a las reglas aplicables al procedimiento, lo anterior se advierte del emplazamiento practicado al demandado *****, en el domicilio señalado por la actora, lugar en donde se práctico la diligencia de requerimiento ordenada por auto de fecha veinticuatro de julio del año dos mil veinte, diligencia en la que se asentó que la misma se práctico con la presencia del demandado, sin embargo de la lectura integral del acta levantada por la ministro Ejecutora adscrita a este Juzgado visible a fojas quince de los autos, no se asentó el motivo por el cual no fue firmada por éste, incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 109 del Código de Procedimientos Civiles.

Por otro lado al momento de la entrega de las copias de traslado de la demanda interpuesta en su contra, se asentó que se dejaban en poder de él mismo, sin que de lo actuado en el sumario se desprenda de qué manera la Ministro Ejecutora, hizo constar los motivos por los cuales no quiso firmar tanto la diligencia como la recepción de las copias de traslado de la demanda interpuesta en su contra, inobservando lo establecido en los artículos 107, fracción I, 109, 110 y 562 del multicitado Código de Procedimientos Civiles en vigor, en la que se pretendiera hacer constar del emplazamiento al demandado *****, el día el diecisiete de septiembre del año dos mil veinte, razón cuya falta de veracidad en el juicio se arroja con motivo precisamente de la inobservancia a las formalidades que al efecto establecen los ordenamientos legales en cita, siendo lo anterior por lo que se determina se cometió la violación procesal de mayor magnitud que puede presentarse en un juicio y que al no haber sido emplazado válidamente el demandado y por tanto verse privado de su derecho para ser escuchado por esta juzgadora, ofertando las pruebas que a su derecho conviniere y desde luego alegar, constituye ésta violación un obstáculo procesal para que la suscrita se encuentre en



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 0842/2020
SENTENCIA DEFINITIVA

posibilidad de dictar sentencia de fondo en el presente negocio, dada la falta de emplazamiento legal hacia el demandado en el proceso *****.

Se considera además, que la Ministro executor y/o notificadora al realizar el emplazamiento fuera del recinto judicial, debe cerciorarse por cualquier medio, de que la persona que deba ser emplazada tiene su domicilio en la casa designada, no solo por el hecho de ser el numero que proporcione la parte actora, sino que debe cerciorarse que efectivamente ahí vive el demandado, de lo cual se asentara en autos la razón correspondiente; en tal virtud, el diligenciaro que lo practique debe señalar circunstanciadamente cómo fue que llegó a la conclusión de que en el domicilio en el que se constituyó era el de la persona buscada, ya que para ello no es suficiente que indique que tal cercioramiento lo tuvo por el dicho de quien dijera ser el demandado; lo que por sí solo no permite tener por satisfecho este requisito, ni sostener la legalidad del llamamiento a juicio, pues como se dijo con anterioridad, es indispensable que se señalen las circunstancias que le permitieron llegar a la convicción o certeza de que el lugar donde se encuentra sí es el domicilio del demandado, y que éste en su caso se negó a firmar la diligencia y la recepción de la cedula respectiva y las copias de traslado de la demanda interpuesta en su contra, y apoyado en la fe pública del funcionario judicial en términos del artículo 49 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, a fin de que lo anterior pueda ser apreciado y valorado por las partes y el juez, según su prudente arbitrio, sirve a lo anterior la jurisprudencia Tesis: VI.2o.C. J/319, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXII, Julio de 2010, Página 177, con número de registro 164335 del rubro y texto siguiente:

EMPLAZAMIENTO. ES ILEGAL SI EL FUNCIONARIO QUE LO PRACTICA NO ASIENTA EN EL ACTA RESPECTIVA EL CERCIORAMIENTO DE QUE EL DOMICILIO EN EL QUE SE CONSTITUYE ES EL SEÑALADO PARA TAL EFECTO, ASÍ COMO LOS MEDIOS DE QUE SE VALIÓ PARA ARRIBAR A ESA CONCLUSIÓN (CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES). Los artículos 309, fracción I,

310 y 311 del Código Federal de Procedimientos Civiles establecen las reglas y la prelación de actos a los que habrá de ceñirse el funcionario que practique el emplazamiento a juicio, y si bien es cierto que dichos preceptos no disponen expresamente que aquél deba cerciorarse de que el domicilio en el que se constituyó es el designado por el actor para tal efecto, pues en ellos sólo se prevé que "Las notificaciones personales se harán al interesado ... en la casa designada ..."; también lo es que la expresión "casa designada", que se repite en los dos últimos numerales mencionados, implícitamente impone la obligación de efectuar el referido cercioramiento, en tanto lo acota como un presupuesto lógico-jurídico indispensable. Máxime que el correcto cumplimiento de la obligación de que dicho funcionario se constituya en el domicilio señalado en autos, se encuentra lógica y jurídicamente implícito en la finalidad del emplazamiento, pues su omisión o incorrecta verificación es la violación procesal de mayor magnitud y carácter más grave, en tanto origina la omisión de las demás formalidades esenciales del procedimiento. Por tanto, el funcionario que realice el emplazamiento tiene la obligación de asentar en el acta respectiva el cercioramiento de que el domicilio en que se constituyó efectivamente fue el señalado para ese fin, así como los medios de que se valió para arribar a esa conclusión pues, de lo contrario, el llamamiento a juicio es ilegal y, por ende violatorio de garantías. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Aunado a los anteriores argumentos, de lo asentado por la ministro ejecutora y/o el notificador, según razón que obra en autos a fojas 0015 a la 0018, se desprende que la persona con quien se entendió la diligencia y notificación fue el propio demandado, sin embargo fue omisa en asentar los motivos por los cuales no quiso firmar la diligencia, ni firmar de recibido las copias de traslado, por lo que a juicio de esta juzgadora, no hay certeza de que efectivamente se haya practicado la diligencia con el demandado, cumpliendo con las formalidades previstas por los artículos 107, fracción I, 109, 110 y 562 del multicitado Código de Procedimientos Civiles.

En merito de lo anteriormente expuesto se decreta la nulidad del emplazamiento que pretendiera llevarse a cabo en la diligencia de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil veinte, en base a lo considerado y sustentado en la presente resolución.

En consecuencia se deja sin efecto todo lo actuado a partir del emplazamiento defectuosamente practicado a la parte demandada *****, el día diecisiete de septiembre del año dos mil veinte.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 0842/2020
SENTENCIA DEFINITIVA

Una vez que cause ejecutoria la presente resolución se ordena emplazar al demandado ***** cumpliendo con las formalidades esenciales que para dicho acto procesal establecen los artículos 107, fracción I, 109, 110 y 562 del multicitado Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y en su oportunidad la parte actora deberá exhibir las copias de traslado necesarias, para el emplazamiento con las formalidades antes aludidas.

Por lo antes expuesto y fundado y con apoyo en los artículos 79 fracción III, 81, 82, 83, 84, 85, 89 y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se resuelve:

PRIMERO. Con base a lo considerado en esta resolución, sin entrar al estudio del fondo de la acción intentada, se deja sin efecto todo lo actuado en lo que respecta al dimanado *****, a partir del emplazamiento defectuosamente practicado, el día diecisiete de septiembre del año dos mil veinte.

SEGUNDO. Una vez que cause ejecutoria la presente resolución se ordena emplazar al demandado ***** cumpliendo con las formalidades esenciales que para dicho acto procesal establecen los artículos 107, fracción I, 109, 110 y 562 del multicitado Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y en su oportunidad la parte actora deberá exhibir las copias de traslado necesarias.

TERCERO. Notifíquese.

Así, juzgando lo sentenció y firma:

La Ciudadana Jueza del Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial del Estado con sede en el Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, Licenciada **ANA LUISA REA LUGO**.

SECRETARIA DE ACUERDOS

JUEZA

Quien actúa asistida de su Secretaría de Acuerdos a cargo de la Licenciada **ROCÍO DEL CARMEN MURILLO**

RODRÍGUEZ, que autoriza las actuaciones judiciales y da fe de las mismas.

La Secretaría de Acuerdos del Juzgado a cargo de la Licenciada **ROCÍO DEL CARMEN MURILLO RODRÍGUEZ**, Hace Constar: que la resolución que antecede se publica, en términos de ley, por Lista de Acuerdos del Juzgado, en fecha treinta de junio del dos mil veintiuno. Conste.

MED*ALRL

La Secretaria de Acuerdos Licenciada **ROCIO DEL CARMEN MURILLO RODRIGUEZ**, adscrita al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial con Sede en Rincón de Romos, Aguascalientes, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución número (**0842/2020**), dictada en fecha **veintinueve de junio del año dos mil veintiuno** por la Maestra en Derecho ANA LUISA REA LUGO, conste **5** fojas útiles. Versión publica 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 General 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 suprimió (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios y demás datos generales...)** información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.