

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 108 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se hace del conocimiento de las partes que en fecha **veintiuno de febrero de dos mil veintidós**, entró en funciones como Juez Segundo Civil del Primer Partido Judicial del Estado la **licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**.- Conste.-

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **ocho de marzo de dos mil veintidós**.-

**V I S T O S** , para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número **1114/2020** que en la Vía Civil de Juicio **ÚNICO** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , la que se dicta bajo los siguientes:

### **CONSIDERANDOS :**

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.- La suscrita Juez es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dispone que es Juez competente, el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles y que lo mismo se observará respecto a contratos de arrendamiento sobre inmuebles, siendo que en el caso a estudio se ejercita la acción de terminación de contrato de arrendamiento sobre un inmueble ubicado dentro de la

jurisdicción de esta autoridad, dándose así el supuesto de la norma indicada.-

Cabe señalar que si bien la parte actora en su demanda refiere que la terminación que solicita de ese contrato de arrendamiento lo es por rescisión del mismo, sin embargo, de los hechos en que funda su demanda, se desprende que la acción que ejercita es la de terminación de contrato de arrendamiento por haber concluido el tiempo fijado como vigencia y haberse convertido por tiempo indeterminado, pues señala el tiempo por el cuál fue celebrado y además indica que por medio de fedatario público le notificó al arrendador su voluntad de darlo por terminado y la fecha en que debía entregar el inmueble.-

Por tanto, conforme al artículo 2º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se concluyó que la acción ejercitada es la de terminación de contrato de arrendamiento que se volvió por tiempo indeterminado.-

Además de todo lo anterior, 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 la acción que se ejercita es la de terminación de contrato de arrendamiento sobre un inmueble y respecto a la cual el código adjetivo de la materia vigente de la entidad, no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la accionante.-

IV.- La actora \*\*\*\*\* demanda en la Vía de Juicio Único Civil a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

*A.- Por sentencia ejecutoriada se declare la terminación del contrato de ARRENDAMIENTO POR RESCISIÓN DEL CONTRATO que tenemos celebrado respecto del local comercial ubicado en el número \*\*\*\*de la calle \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; de esta ciudad, en consecuencia me haga la entrega material y legal del citado local.*

*B.- Que por sentencia ejecutoriada se les condene a la desocupación del local comercial ubicado en el número \*\*\*\*de la calle \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* de esta ciudad, que se le dio en arrendamiento y el*

*pago de las rentas que no ha liquidado desde el 1 de julio del 2020 y hasta su desocupación total conforme el contrato celebrado.*

*C.- Que por sentencia ejecutoriada se les condene a la entrega de los recibos que expida Comisión Federal de Electricidad, así como el de \*\*\*\*\* , ahora \*\*\*\*\* en donde conste que tiene cubierto el suministro de energía eléctrica y agua, que haya consumido en el local que se le tiene arrendado hasta el día en que se me entregue legal y materialmente, o en su defecto la condena al pago del adeudo que exista con estas empresas.*

*D.- Que por sentencia se le condene al pago de la pena convencional que está establecida en la cláusula décima tercera párrafo segundo, a cuantificarse en ejecución de sentencia.*

*E.- Que por sentencia ejecutoriada se les conde al pago de los gastos que se tengan que realizar, por posibles desperfectos que pudiese tener el inmueble al hacerme la entrega física y jurídica por parte de los demandados.*

*F.- Que por sentencia ejecutoriada se les condene al pago de los gastos y costas que el presente juicio origine.”*

**Acción que contemplan los artículos 2300 y 2354 fracción I del Código Civil vigente del Estado**, basándose para ello en los hechos narrados en el escrito inicial de demanda.-

Cabe señalar que la actora se desistió de la instancia y de la acción ejercitada en contra de \*\*\*\*\* , según se desprende de lo acordado en auto del día veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, por lo que el juicio se siguió únicamente en contra de \*\*\*\*\*.-

**El demandado \*\*\*\*\* , no dio contestación a la demanda entablada en su contra**, pese a que fue debidamente emplazado para ello, según se advierte de la razón levantada con motivo de su emplazamiento, la cual es visible a foja sesenta y siete de los autos.-

**V.-** El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad establece que: **“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones.”**; en observancia a esto la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:

**DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el contrato de arrendamiento de fecha primero de julio del dos mil catorce, mismo que corre agregado de la foja cuatro a la ocho de los autos, prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos del artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el mismo proviene de las partes y no fue objetado en términos de ley, por lo tanto, con la prueba en comento se tiene por acreditado que las partes del juicio en fecha primero de julio de dos mil catorce, celebraron contrato de arrendamiento respecto del local comercial ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* de esta ciudad, con una vigencia de seis meses, desde el día primero de julio de dos mil catorce hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año, pactándose como pensión rentística la cantidad de MIL QUINIENTOS PESOS a pagarse por adelantado los días primero de cada mes, y debería entregarse a más tardar los días cinco de cada mes al arrendador, además de haberse pactado que si vencido el plazo en que el arrendatario debe desocupar el inmueble objeto del contrato y no efectuara dicha desocupación ni hiciera entrega del inmueble al arrendador, el arrendatario debería pagar al arrendador, mensualmente por concepto de daños y perjuicios una cantidad doble del valor de la renta mensual en vigor hasta que se lleve a cabo la desocupación.-

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual resulta favorable a la parte actora, dado el alcance probatorio concedido a los elementos de prueba que han sido valorados anteriormente y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

De igual forma, la parte actora agregó a su escrito de demanda un documento que no fue ofertado como prueba en el término para ello concedido, lo cual no es óbice para que esta autoridad proceda a analizar los documentos que fueron agregados al escrito inicial de demanda, pues al haberlo presentado, es clara la voluntad de la parte actora de que se tome en consideración como pruebas, lo que tiene apoyo en el siguiente criterio:

**“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN. DEBEN TENERSE COMO PRUEBAS EN EL JUICIO, SIN NECESIDAD DE OFRECIMIENTO ESPECIAL.** Presentado un documento como parte

de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.” **Registro digital: 208378, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s): Civil, Tesis: VI.1o.168 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XV-2, Febrero de 1995, página 314, Tipo: Aislada.-**

Procediéndose a su valoración en los términos siguientes:

**DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el primer testimonio del instrumento notarial número \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte, visible de la foja nueve a quince de los autos, la que tiene pleno valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la fecha antes indicada, la actora \*\*\*\*\* , ante fedatario público, entregó al demandado \*\*\*\*\* un aviso de terminación del contrato de arrendamiento base de la acción, haciéndole saber que era voluntad de la actora de darlo por terminado, además de que lo requirió por la entrega del inmueble materia de arrendamiento.-

**PRESUNCIONAL** la cual es favorable a la parte actora, sobre todo la presunción legal que se desprende del artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en el cual se establece que se tendrán por admitidos los hechos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia, sin admitírsele prueba en contrario, siendo que el demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda entablada en su contra, por lo cual se le tiene reconociendo los hechos en que la parte actora basa su acción; asimismo, le beneficia a la actora la presunción legal que se contempla en el artículo 2358 del Código Civil vigente del Estado, en el sentido de que al haberse acreditado la celebración del contrato de arrendamiento y además haberse acreditado que el demandado no lo ha desocupado luego de su vencimiento, es su obligación de seguir pagando las rentas del tiempo que siguió haciendo uso del inmueble arrendado, mas también le perjudica a la actora la presunción de dicho artículo puesto que al haberse llegado la conclusión de la vigencia del basal y no haber

sido sino hasta el día treinta de septiembre de dos mil veinte, donde la actora le notificó al demandado su intención de dar por concluido el contrato de arrendamiento, se presume que consintió en que el demandado lo siguiera ocupando luego de su vencimiento, volviéndose por tiempo indeterminado; prueba a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-

Cabe señalar que a la parte actora se le admitió la prueba CONFESIONAL DE POSICIONES y la de RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA a cargo del demandado \*\*\*\*\* , las cuales no fueron desahogadas en el juicio por haberse desistido de las mismas la parte oferente, según se desprende de la audiencia de fecha primero de diciembre de dos mil veintiuno.-

**VI.-** En mérito al alcance probatorio concedido a los elementos de prueba aportados dentro del juicio, ha lugar a determinar que la parte actora probó la acción ejercitada de acuerdo a los consideraciones lógico-jurídicas que a continuación se exponen:

Se considera que a la parte actora corresponde probar únicamente la existencia del contrato de arrendamiento, para que una vez concluido el término estipulado en el contrato o bien, dado el aviso de su voluntad de darlo por terminado en el caso de que el arrendador continuara en uso del inmueble, proceda la terminación del contrato, según se desprende de lo que establecen los artículos 2323, 2349 y 2358 del Código Civil vigente en la entidad aplicado este último a contrario sensu y en el caso que nos ocupa, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente:

**A).-** Que en el caso y términos del artículo 2269 del Código Civil vigente del Estado, existe un contrato escrito de arrendamiento que jurídicamente liga a las partes de esta causa, mismo que fue celebrado el primero de julio de dos mil catorce, respecto del local comercial ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* de esta ciudad, la actora \*\*\*\*\* como arrendadora y \*\*\*\*\* como arrendatario, con una vigencia de seis meses, desde el día primero de julio de dos mil catorce hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año, pactándose como pensión rentística la cantidad de MIL QUINIENTOS PESOS a pagarse por adelantado los días primero de cada mes, y debería entregarse a más tardar los días cinco de cada mes al arrendador, además de haberse pactado que si

vencido el plazo en que el arrendatario debe desocupar el inmueble objeto del contrato y no efectuara dicha desocupación ni hiciera entrega del inmueble al arrendador, el arrendatario debería pagar al arrendador, mensualmente por concepto de daños y perjuicios una cantidad doble del valor de la renta mensual en vigor hasta que se lleve a cabo la desocupación; 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;

**B).-** También quedó demostrado que una vez concluida la vigencia de dicho contrato, el demandado siguió ocupando el inmueble sin oposición de la actora, por lo que éste se convirtió por tiempo indeterminado;

**C).-** Que la arrendataria en fecha treinta de septiembre de dos mil veinte, ante fedatario público entregó al demandado \*\*\*\*\* un aviso de terminación del contrato de arrendamiento base de la acción, haciéndole saber que era voluntad de la actora de darlo por terminado, además de que lo requirió por la entrega del inmueble materia de arrendamiento.-

En consecuencia de lo antes expuesto, se declara que le asiste derecho a la parte accionante para demandar la terminación del contrato de arrendamiento que se especifica en el inciso A) de este apartado, en observancia a lo que disponen los artículos 1677, 1715 y 1718 del Código antes invocado, 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 que el contrato terminaría el treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, y el demandado lo siguió ocupando sin oposición de la actora, pues no fue sino hasta el día treinta de septiembre de dos mil veinte, que le hizo saber la arrendadora al arrendatario, su voluntad de darlo por terminado y le requirió por su entrega, dando con ello cumplimiento al requisito previsto por el artículo 2349 del Código Civil vigente del Estado para que proceda su terminación por voluntad de alguna de las partes, es que nos encontramos en la hipótesis normativa que se contempla en el artículo 2354 fracción I del Código Civil vigente del Estado, por tanto, **se declara**

**terminado el contrato de arrendamiento** celebrado por las partes en fecha primero de julio de dos mil catorce, el cual fuera exhibido como base de la acción de conformidad con el artículo 2354 fracción I del Código Civil vigente del Estado.-

Por ello, se condena a la parte demandada a la **desocupación y entrega** real y material del inmueble motivo de este juicio **en las condiciones en que se recibió, salvo el deterioro normal por su uso, al corriente en el pago de adeudos** por concepto de consumo de energía eléctrica, agua potable y cualquiera contratado, que se hayan generado en el periodo que lo haya usado, de existir los mismos, los que serán regulados en ejecución de sentencia, lo anterior de conformidad con los artículos 2313 y 2314 del Código Civil vigente del Estado, en el entendido que respecto al pago de agua potable, debe atenderse a lo pactado por las partes en la cláusula DÉCIMA CUARTA del basal, donde se estableció que los costos de servicio de agua serán cubiertos en partes proporcionales (tres partes).-

De igual forma **se condena al demandado al pago de rentas adeudadas y generadas desde el primero de julio de dos mil veinte** (que es aquella fecha que la actora dice incumplió el demandado en su pago, sin que este último haya acreditado haberlas liquidado) y las que se sigan generando hasta que se haga la entrega del inmueble arrendado, en el entendido que la correspondiente al mes de julio de dos mil veinte, será a razón de **TRES MIL PESOS** y las subsecuentes que se generen hasta la entrega del inmueble a razón de **MIL QUINIENTOS PESOS** cada una de ellas, lo cual será regulado en ejecución de sentencia, lo anterior atendiendo a que la parte actora en el inciso D) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda reclama el pago de la pena convencional pactada por las partes en la cláusula DÉCIMA TERCERA del contrato basal, en la cual se convino lo siguiente:

*“SI VENCIO EL PLAZO EN QUE **EL ARRENDATARIO DEBE DESOCUPAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO Y CONFORME A LAS ESTIPULACIONES DEL MISMO, NO EFECTUARA DICHA DESOCUPACION, NI HICIERA LA ENTREGA DEL INMUEBLE AL EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO** deberá pagar a **EL ARRENDADOR MENSUALMENTE POR CONCEPTO DE DAÑOS Y PERJUICIOS, UNA CANTIDAD DOBLE DEL VALOR DE LA RENTA***



*MENSUAL EN VIGOR Y HASTA QUE SE LLEVE A CABO LA DESOCUPACIÓN.”.-*

Ahora bien, se atiende a lo establecido por los artículos del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben:

**Artículo 1718:** *“Los contratantes pueden poner las cláusulas que crean convenientes; pero las que se refieren a requisitos esenciales del contrato, o sean consecuencia de su naturaleza ordinaria se tendrán por puestas aunque no se expresen. Las cláusulas que sólo sean consecuencia de la naturaleza del contrato, son renunciables, pero la renuncia deberá constar expresa y claramente.”*

**Artículo 1719:** *“Pueden los contratantes estipular cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida. Si tal estipulación se hace, no podrán reclamarse, además daños y perjuicios”.*

**Artículo 1722:** *“La cláusula penal no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal”.*

**Artículo 1725:** *“El acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no de ambos; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo en el cumplimiento de la obligación, o porque ésta no se preste de la manera convenida”.*

Como se puede observar, en los contratos los pactantes pueden establecer una sanción -pena convencional- para el caso de que la obligación convenida no se cumpla, la cual en ningún caso puede exceder en cuantía a la obligación principal. Y que tiene como finalidad de resarcir al arrendador, de los daños y perjuicios, por incumplimiento de las obligaciones a cargo del inquilino, ante la no entrega de la finca arrendada al vencimiento del plazo y la imposibilidad fáctica para usar y disponer de la localidad arrendada.

Por lo cual si la pena convencional pactada por las partes de que pagaría una cantidad doble del valor de la renta, lo fue por la no desocupación del inmueble arrendado, es entonces que la pena convencional debe actualizarse por una sola vez, pues ante ello el incumplimiento de la obligación de desocupar el inmueble se da por una sola ocasión y por tanto la pena convencional también debe actualizarse por un sola vez, con la limitante que estatuye el artículo 1722 del Código Civil, y los demás meses de renta se debe cubrir de manera normal, pues considerar lo contrario se estaría generando la

pena convencional por cada mes que el arrendatario siguiera ocupando el inmueble, de ahí la condena del pago de rentas en los términos indicados en párrafos anteriores, teniendo apoyo lo anterior en el siguiente criterio:

**“ARRENDAMIENTO. APLICACIÓN DE LA PENA CONVENCIONAL POR INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE DESOCUPAR Y ENTREGAR EL INMUEBLE ANTE EL VENCIMIENTO DEL CONTRATO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).** Si la arrendataria se obligó a pagar un mes de renta por cada mes que siguiera ocupando el inmueble, después de vencido el contrato, sin perjuicio del importe de las rentas que se siguieran devengando normalmente; implica que el importe sería la mensualidad normal más otra cantidad igual, por el tiempo que transcurriera ocupando el inmueble después de vencido el contrato, lo que constituye sin duda, un incremento de la renta al cien por ciento. Sin embargo, si la obligación principal consiste en la desocupación y entrega puntual del inmueble, entonces, el incumplimiento de esa obligación se genera por una sola ocasión y, en esa virtud, la pena convencional debe actualizarse de igual manera por una sola vez, con la limitante que estatuye el artículo 1776 del Código Civil para el Estado de Veracruz, que dispone que la cláusula penal no puede exceder en valor ni en cuantía a la obligación principal. Luego, el incremento de la renta al cien por ciento (el pago de la mensualidad normal más otra cantidad igual), debe aplicarse únicamente por el mes posterior al vencimiento del contrato, ya que el incumplimiento de esa obligación se actualizó por una sola ocasión; por lo que los subsecuentes meses se deben cubrir las rentas normales (sin el pago de la otra cantidad igual) pues, de lo contrario, la pena convencional se estaría generando cada mes que se siguiera ocupando el inmueble.” *Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 2006045, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: VII.1o.C.13 C (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 4, Marzo de 2014, Tomo II, página 1619, Tipo: Aislada.-*

En cuanto a los gastos y costas que reclama la parte actora, se atiende a lo que dispone el artículo 128 del Código Adjetivo de la materia vigente de la entidad, de que la parte perdidosa debe reembolsar a su contraria las costas del proceso, luego entonces, al resultar perdedora la parte demandada, ésta debe cubrir a la actora los

gastos y costas del juicio, por tanto, **se condena al demandado al pago de gastos y costas a favor del actor**, 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 en el Estado.-

Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, procédase en términos del artículo 118 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1953, 2323 y demás relativos del Código Civil; 1º, 2º, 24, 27, 29, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 228, 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.-** Es procedente la vía única civil promovida por la parte actora en la cual ésta probó su acción, el demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda y la actora se desistió de la instancia y de la acción ejercitada en contra de la demandada \*\*\*\*\*.-

**TERCERO.-** Se declara terminado el contrato de arrendamiento celebrado por las partes en fecha primero de julio de dos mil catorce.-

**CUARTO.-** Se condena a la parte demandada a la desocupación y entrega real y material del inmueble motivo de este juicio en las condiciones en que se recibió, salvo el deterioro normal por su uso, al corriente en el pago de adeudos por concepto de consumo de energía eléctrica, agua potable y cualquiera contratado, que se hayan generado en el periodo que lo haya usado, de existir los mismos, los que serán regulados en ejecución de sentencia, en el entendido que respecto al pago de agua potable, debe atenderse que en el basal se pactó que el pago de dicho servicio será cubierto en partes proporcionales (tres partes).-

**QUINTO.-** Se condena al demandado al pago de rentas adeudadas y generadas desde el primero de julio de dos mil veinte y las que se sigan generando hasta que se haga la entrega del inmueble arrendado, en el entendido que la correspondiente al mes de julio de dos mil veinte, será a razón de TRES MIL PESOS y las subsecuentes

que se generen hasta la entrega del inmueble a razón de MIL QUINIENTOS PESOS cada una de ellas, lo cual será regulado en ejecución de sentencia, por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

**SEXTO.-** Se condena al demandado al pago de gastos y costas a favor del actor, lo cual debe cuantificarse en ejecución de sentencia

**SÉPTIMO.-** Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, procédase en términos del artículo 118 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.-

**OCTAVO.-** 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.

**NOVENO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-**

**A S I** , definitivamente lo sentenció y firman la C. Juez Segundo Civil en el Estado, **Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada KARIME FRAUSTO RASGADO** que autoriza. Doy fe.

La Licenciada **KARIME FRAUSTO RASGADO**, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo de lo Civil del Estado, hace constar que la resolución que antecede se publica en listas de acuerdos y estrados del Juzgado en términos de los artículos 115 y 119 del Código de Procedimientos Civiles del Estado con fecha **nueve de marzo de dos mil veintidós**.- Conste.-

L'ECGH

La Licenciada Erika Cecilia Gutiérrez Hernández, Secretaria de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 1114/2020 dictada en ocho de marzo del dos mil veintidós por la Juez Segundo Civil del Estado de Aguascalientes, conste de siete fojas útiles, utilizadas por ambos lados. 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 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: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

SIN VALIDEZ OFICIAL