

SENTENCIA DEFINITIVA

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

VISTOS para resolver los autos del expediente número **0510/2021** relativo al juicio **único civil**, que en el ejercicio de la **acción reivindicatoria** promovió **Xxxxxx**, en contra de **Xxxxxx**, 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. Reza el artículo 82 del Código Adjetivo Civil, que:

“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.

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

II. Las actoras **Xxxxxx**, demandaron a **Xxxxxx**, por las siguientes prestaciones:

“a) *Para que por sentencia firme se condene a la demandada **XXXXXX**, a la entrega real y material que la demandada **INVADIÓ**, respecto a una casa que es de nuestra propiedad, marcada con el número **xxxxx** de la calle **Xxxxx** en el fraccionamiento **Xxxxx**, de esta ciudad.*

b) *Para que por sentencia firme a la demandada **XXXXXX**, al pago de los daños y perjuicios ocasionados en mi patrimonio, en nuestra persona, y el bien inmueble materia del presente juicio, así como el pago de la renta la cual se*

determinará en el momento procesal oportuno, por haber INVADIDO la demandada una propiedad que no le pertenece ni acredita que es propietaria de dicho bien inmueble desde la fecha que invadió nuestra propiedad, al pago de las pensiones rentísticas que se dejaron de percibir desde el momento en que la demandada XXXXX invadió nuestra propiedad 22 de abril del 2020.

c) Para que por sentencia firme se le condene a la demandada XXXXX, al pago de gastos y costas que originan el presente juicio.”

Basó sus pretensiones en los puntos de hechos narrados del uno al cuatro de su escrito inicial de demanda, el cual obra a fojas uno y dos del expediente en que se actúa.

En cuanto a la parte demandada **XXXXX**, no dio contestación a la demanda pese haber sido emplazada.

Todo lo anterior constituye la litis planteada dentro del presente proceso, de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles, correspondiendo a la parte actora demostrar su acción.

III. La suscrita Juez es competente para conocer del presente juicio de conformidad con el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que establece la competencia en favor del Juez del lugar de ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, y toda vez que en el presente caso se promueve la acción real reivindicatoria, esta Juzgadora es competente para conocer el presente asunto.

IV. La vía única civil se declara procedente toda vez que la acción reivindicatoria no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el Título Undécimo del Código Procesal Civil, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

V. En estudio de la acción reivindicatoria deducida por las actoras **Xxxxxx**, la suscrita juez considera que la misma es improcedente, como se verá a continuación.

Reza el artículo 4º. Del Código de Procedimientos Civiles que:

“La reivindicación compete al propietario de la cosa que no la tiene en su posesión, para que se declare que le corresponde el dominio de ella y que el poseedor se la entregue con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil”.

Ahora bien, de lo anterior se obtiene que para que proceda en juicio la acción reivindicatoria es necesario que la actora acredite en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles los siguientes elementos:

- a). La propiedad de la cosa que reclama;
- b). La posesión por el demandado de la cosa perseguida y
- c). La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.

Sirve como apoyo jurídico a las anteriores consideraciones, la Jurisprudencia firme sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, 53, mayo de 1992, VI.2º.J/193, página 65, que es del rubro y texto siguiente:

“ACCION REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS. *La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado*

con sus frutos y accesiones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.”

La parte actora, en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ofreció las siguientes pruebas:

Confesional, a cargo de **Xxxxxx**, prueba desahogada en audiencia de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, y que es valorada en términos del artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, sin embargo dicha probanza en nada beneficia a su oferente puesto que ninguna de las posiciones formuladas por la parte actora fueron calificadas de legales.

Testimonial, consistente en el dicho de **Xxxxxx y Xxxxxx**, prueba que fuera desahogada en la audiencia de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintiuno.

Sin embargo, la presente probanza carece de valor probatorio conforme lo dispone el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues ambos testigos fueron omisos en precisar circunstancias de modo, tiempo y lugar, además de que ninguno señala la razón fundada de su dicho. Aunado a que si bien, ambos atestes fueron coincidentes en manifestar que la demandada ocupa el inmueble materia de juicio desde hace aproximadamente dos años; sin embargo, ambos testigos manifestaron no conocer el domicilio del inmueble materia de litis, aunado a que tampoco señalan con precisión desde qué fecha la demandada ocupa el inmueble o cuántas veces y en qué

fechas ha sido requerida, aunado a que no señalan la razón fundada de su dicho.

Sirve de apoyo legal, la jurisprudencia firme, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, XXXI, junio de 2010, I.8°.C.J/24, página 808, que señala:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”

Documental pública, consistente en las copias certificadas del testimonio número xxxxx, volumen xxxxx, de fecha veintinueve de julio de mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe de la licenciada Xxxxx en su carácter de notaria pública número xxxxx supernumeraria de las del Estado, visible a fojas de la tres a la cinco de autos, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado en virtud de tratarse de un documento público expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende la

compraventa con reserva de dominio de fecha veintinueve de julio de mil novecientos noventa y cuatro celebrado entre Xxxxx y por otra parte Xxxxx respecto del inmueble identificado como lote número xxxxx, manzana xxxxx, zona xxxxx, del ex-ejido descrito en la declaración primera del citado instrumento notarial, con una superficie de doscientos diez metros cuadrados, y las medidas y colindancias que del mismo se desprenden.

Presuncional e Instrumental de Actuaciones, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Ahora bien, en el caso concreto el actor afirma que el día veintidós de abril de dos mil veinte, la demandada **Xxxxxx** invadió sin consentimiento de las propietarias la casa marcada con el número xxxxx, de la calle Xxxxx en el fraccionamiento Xxxxx, de esta ciudad.

Que en fecha veintidós de abril de dos mil veinte por razones personales dejó sola su casa, y la demandada invadió su propiedad rompiendo chapas y cerraduras, introduciéndose de forma ilegal y violenta, por lo que solicita que se condene a la entrega real y material de su propiedad con todas sus accesiones y mejoras.

Ahora bien, considera esta autoridad que la parte actora no acreditó los elementos constitutivos de su acción; pues por lo que hace al primer elemento y que lo es el de **la propiedad de la cosa que reclama**, tenemos que la parte actora a su demanda acompañó un documento que resultó insuficiente para acreditar plenamente que el inmueble del cual reclama la reivindicación sea de su propiedad, ya que de dicho documento no se desprende la ubicación con calle y número del inmueble como lo refiere el actor en su escrito inicial de demanda, por lo que tampoco se acredita la

identidad de la cosa, pues ello no fue administrado con algún otro medio probatorio, de acuerdo como fue señalado al momento de valorarse las pruebas, pues debió acompañarse título suficiente para acreditar la propiedad del inmueble que se pretende reivindicar, y toda vez que el señalado en las escrituras no se relaciona con el descrito en la demanda por el actor; esto es así en virtud de que quien comparezca al juicio reivindicatorio debe acompañar las pruebas idóneas y necesarias para acreditar los requisitos para la procedencia de la acción, y en el presente caso el actor debió acreditar que es el legítimo dueño del inmueble del que pretende su reivindicación.

No pasa desapercibido para esta Juzgadora, que si bien se acreditó el segundo de los elementos y que es **la posesión por el demandado de la cosa perseguida** con la constancia de emplazamiento; lo cierto es que al haberse acreditado solo uno de los requisitos para la procedencia de la acción la misma deviene improcedente, pues el actor no acreditó la propiedad del inmueble del que solicita la reivindicación, siendo ello indispensable para la procedencia de la acción intentada; pues debe acreditar mediante documento idóneo la propiedad del inmueble materia de juicio, para con ello crear la convicción en esta autoridad de que el actor efectivamente es el dueño del inmueble a reivindicar, al ser un requisito de procedencia de la acción intentada, siendo que dicho requisito no le es imputable a la parte demandada, de ahí la improcedencia de la acción intentada.

Resulta aplicable la Tesis Aislada, de la Octava Época, con número de registro 227289, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, IV, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1989, Materia(s): Administrativa, Página: 421, de texto y rubro

siguientes:

“PRUEBAS IDONEAS. SU CONCEPTO. De conformidad con lo establecido por el texto del artículo 86 del Código Federal de Procedimientos Civiles, "sólo los hechos estarán sujetos a prueba", de lo anterior, se colige que las partes en litigio deberán acreditar ante el juez la veracidad de sus afirmaciones a través de la demostración del hecho ausente, así, los elementos útiles para lograr dicha convicción en el juzgador lo serán las pruebas. Por otro lado, indica el cuerpo del artículo 87 del ordenamiento procesal ya invocado, que todo "tribunal debe recibir las pruebas que le presenten las partes, siempre que estén reconocidas por la ley". Por su parte, el texto del artículo 150 de la Ley de Amparo, explica que en el juicio de amparo es admisible toda clase de pruebas, excepto la de posiciones y las que fueren contra la moral y contrarias a derecho, entendiendo por esto último que no serán admitidas aquellas probanzas que no se ofrezcan en la forma y términos que al efecto establece la Ley. Ahora bien, es incontrovertible el hecho de que, de acuerdo con la naturaleza propia de cada prueba, las hay unas más idóneas que otras para demostrar el hecho ausente por acreditar. Dicha calidad de idoneidad se identifica con la suficiencia para obtener un resultado previamente determinado o determinable, esto es, una prueba será más idónea que otra mientras más suficiente sea para demostrar ante los ojos del juzgador el hecho ausente que se pretenda acreditar. La naturaleza de cada prueba no sólo permite distinguir entre sí a las diversas clases de probanzas útiles para crear convicción en el juzgador sino, además, ofrece a las partes que integran la relación jurídica procesal (juez, actor y demandado) la oportunidad de escoger y decidir, entre los diversos métodos que cada una de ellas importa, cuál es más idónea que las restantes para demostrar el hecho concreto por conocer. Así, dependiendo de la naturaleza de ese hecho

concreto, se desprenderá la idoneidad de la prueba que resulte más apta para lograr el extremo que se pretenda acreditar.”

VI. En el contexto de lo aludido, se declara que la parte actora **Xxxxxx** no probó su acción reivindicatoria, y la demandada **Xxxxxx** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra pese haber sido emplazada a juicio.

En consecuencia, se absuelve a **Xxxxxx**, de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas.

No se hace condena en costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues no le es imputable a la parte actora la falta de composición voluntaria de la controversia, ya que la ley ordena que la acción reivindicatoria debe ser decidida por autoridad judicial conforme a lo señalado por el artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles del Estado, aunado que los demandados tampoco dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia emitida por unificación de criterios emitida por el Pleno del Trigésimo Circuito, correspondiente a la Décima Época, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 17, Abril de 2015, Tomo II, P.C.XXX. J/11 C (10ª), visible en la página 1121, con rubro:

“COSTAS. EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA ACTUALIZA LA EXCEPCIÓN PARA SU CONDENA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. *El artículo indicado establece excepciones a la regla general de condena en costas prevista en el artículo [128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes](#), al señalar que para no condenar en costas a la parte que pierde en el juicio, es necesario que: I. No le sea imputable la falta de composición voluntaria de la*

controversia; y II. Haya limitado su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio. Así, en la primera hipótesis, a la parte no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entre otros supuestos, cuando la ley ordena que se decida necesariamente por la autoridad judicial. Ahora bien, conforme al artículo [4o.](#) de la codificación citada, la procedencia de la acción reivindicatoria tiene como efecto jurídico declarar que corresponde al propietario de la cosa, cuya posesión no tiene, su dominio, y que el poseedor debe entregársela con sus frutos y accesiones; en consecuencia, como no existe posibilidad de que las partes obtengan dicho efecto jurídico sin ocurrir ante los tribunales, se concluye que esta norma contiene un mandato para que el particular acuda ante el órgano jurisdiccional para que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la reivindicación, y por tanto, cuando se ejerce la acción correspondiente, se actualiza un caso de excepción para condenar en costas conforme al artículo [129](#) referido, consistente en que al perdedor no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia.”

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

PRIMERO. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO. Se declara que la parte actora **Xxxxxx** no probó su acción reivindicatoria, y la demandada **Xxxxxx** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra pese haber sido emplazada a juicio.

TERCERO. Se absuelve a **Xxxxxx**, de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas.

CUARTO. No se hace especial condena en el pago de gastos y costas.

QUINTO. En términos de lo previsto en el 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.

SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

ASÍ, definitivamente juzgando, lo sentenció y firma la Juez Primero de lo Civil del Estado, **LICENCIADA LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, por ante su Secretaria de Acuerdos con quien actúa la Licenciada **ELIZABETH DURON PIÑA**. Doy fe.

La **LICENCIADA ELIZABETH DURON PIÑA**, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado, hace constar que la sentencia definitiva que antecede se publicó en la listas de acuerdos con fecha **dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno**. Conste.

Adriana S.

La licenciada ELIZABETH DURON PIÑA Secretaria de Acuerdos, adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (0510/2021) dictada en (diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil), constante de (once) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o 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 suprimieron: (el nombre de las partes, sus domicilios, datos de ubicación de inmuebles, nombre de testigos, datos de escrituras públicas, datos de notario público, nombre de terceros ajenos a juicio, y demás datos generales) información que se considera legalmente como (reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.