

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1245/2020** relativo al juicio **Único Civil** que en ejercicio de la acción reivindicatoria, promovió **Xxxxxx**, en contra de **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, 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.

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

II. La parte actora **Xxxxxx** demandó a **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, por las siguientes prestaciones:

a) Para que, en sentencia judicial, se condene a los demandados, a la desocupación y entrega real y material del inmueble antes mencionado.

b) El pago de adeudo DEL CONVENIO que existe a la fecha, del servicio de agua potable ante la empresa suministradora Veolia Aguascalientes, el cual se encuentra a nombre de la suscrita y es utilizado por los demandados.

c) El pago de daños y perjuicios que me han causado.

d) El pago de gastos y costas que el presente juicio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado."

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

El demandado **Xxxxxx** dio contestación a la demanda según se advierte del escrito que obra a fojas cuarenta y cinco a cuarenta y siete del sumario

Por lo que hace al demandado **Xxxxx** no dio contestación a la demanda en el tiempo que para tal efecto le fue concedido.

III. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio, atento a lo establecido por el artículo 142 fracción III del Código Procesal Civil, que establecen que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejerce una acción real sobre bienes inmuebles, tal y como acontece en la especie en el que se ejerce dicha acción y el bien materia del presente juicio se encuentra en esta ciudad.

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 Décimo Primero del Código Procesal Civil del Estado, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

V. En estudio de la acción reivindicatoria deducida por **Xxxxx**, 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 accesiones 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 se 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 puede 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 acciones. 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 cual 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, sustenta su acción reivindicatoria, básicamente en que es legítima propietaria de la casa habitación ubicada en **Xxxxxx** número **xxxxxx**, Fraccionamiento **XXXXXX**, en esta ciudad, **aduciendo que en su carácter de comodante celebró un contrato verbal de comodato** por tiempo indeterminado con **Xxxxxx** respecto del citado inmueble, siendo que a fin de dar por terminado dicho contrato se promovieron diligencias de jurisdicción voluntaria en el Juzgado **Xxxxxx** en el Estado bajo el número de expediente **xxxxxx**, en el cual se les notificó a **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, su pretensión de dar por terminado el referido contrato.

Ahora bien como ya ha quedado dicho, la acción hecha valer en este juicio compete al dueño de la cosa que no la tiene en posesión, a fin de que se le regrese la cosa.

Sin embargo, tal acción no es procedente cuando entre el propietario y el poseedor, existe una relación de carácter personal, como lo es en este caso el acuerdo de voluntades que dice la actora celebró con **Xxxxxx**; es decir, la confesión realizada por la actora en su escrito inicial de demanda hace prueba plena en su contra en términos de lo dispuesto por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y se acredita la existencia de un contrato de comodato entre las partes del juicio, el cual hace improcedente la acción que se analiza.

Por lo que hace al diverso demandado **Xxxxxx** dicha acción también es improcedente pues de las copias certificadas exhibidas por la actora respecto del expediente **xxxxxx** del índice del Juzgado **Xxxxxx** en el Estado, visibles a fojas cinco a veintinueve del sumario, a las que se les concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se obtiene que **Xxxxxx**, promovió diligencias de jurisdicción voluntaria, solicitando textualmente entre otras cosas lo siguiente:

"En Vía de Jurisdicción Voluntaria, atento a lo dispuesto por los artículos 788 al 796 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el

Estado, vengo a solicitar a su señoría se le haga saber a los **XXXXX Y XXXXX**, mismos que pueden ser localizados el primero en la calle **XXXXX** número **XXXXX** entre las calles **XXXXX** y **XXXXX** del Ejido **XXXXX** y el segundo en **XXXXX** número **XXXXX** en el Fraccionamiento **XXXXX**, ambos en esta ciudad. **que es mi voluntad dar por terminado el contrato de comodato verbal que celebramos con fecha 5 de julio del año 1985, respecto de la casa habitación ubicada en XXXXX número XXXXX en el Fraccionamiento XXXXX, misma que es de mi propiedad (...)**" (lo subrayado es propio)

Como se puede apreciar de las constancias exhibidas por la propia actora de las citadas diligencias se obtiene que en ésta indistintamente se pretendió notificar a **XXXXX** y **XXXXX**, la terminación de un contrato de comodato celebrado de forma verbal, de ahí que la acción reivindicatoria hecha valer es improcedente en contra de ambos demandados.

Sirve de apoyo a lo anterior, la ejecutoria de amparo pronunciada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, correspondiente a la Octava Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación Tomo XV, Febrero de 1995, Tesis I.3o.C.749 C, Página 121, que es del epígrafe y texto siguientes:

"ACCION REIVINDICATORIA IMPROCEDENTE, CUANDO EXISTE UNA RELACION DE CARACTER PERSONAL. Si la actora en un juicio reconoce que firmó documentos relativos a la celebración de un contrato de promesa de compraventa, tal reconocimiento basta para estimar que entre las partes existe una relación de carácter personal; y, por ende, la acción reivindicatoria es improcedente para dirimir los conflictos derivados de esa relación contractual. Sin que sea obstáculo a lo anterior el resultado de una pericial en el sentido de que el contrato exhibido es apócrifo, ya que la confesión expresa, clara y espontánea no deja lugar a dudas respecto a la existencia de un contrato de compraventa entre las partes, cuyo vicios, en su caso, sólo pueden alegarse a través de la acción personal correspondiente, y no por medio de la acción real reivindicatoria".

De igual forma, resulta aplicable al caso **por analogía** la ejecutoria de amparo pronunciada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, correspondiente a la Novena Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo VIII, Julio de 1998, Tesis II.2o.C.98 C, Página 347, cuyo epígrafe y texto, son:

"COMPRAVENTA. LA ACCIÓN DERIVADA DEL CONTRATO. ES DE CARÁCTER PERSONAL, POR LO CUAL RESULTA IMPROCEDENTE LA REIVINDICATORIA COMO ACCIÓN REAL PARA OBTENER LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. La naturaleza jurídica de un contrato resulta de lo pactado en él, ya que la denominación que las partes le den no puede alterar su carácter jurídico ni el de lo estipulado; por tanto, si del análisis de los términos en que un contrato se encuentra redactado, se llega a la conclusión de que aun cuando se le haya llamado de promesa de venta, consigna en realidad una compraventa, por existir la voluntad de las partes: una de vender y otra de comprar un inmueble especificado a un precio cierto, es indiscutible que se dan los elementos indispensables para la existencia legal del contrato de compraventa, y ante ello es preferente la relación personal derivada del referido contrato; de ahí que resulte improcedente la acción real reivindicatoria intentada, por no ser la idónea para exigir la restitución del inmueble ya entregado, pues debió intentarse la acción personal derivada de acuerdo de voluntades".

En consecuencia de lo anterior, se declara la improcedencia de la acción intentada por **Xxxxxx**, sin necesidad de entrar al estudio de las pruebas ofrecidas – *pues no variaría el sentido de la litis* –.

En consecuencia de lo anterior, se absuelve a los demandados **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas en la acción principal.

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 4º del Código de Procedimientos Civiles del Estado, aunado a que el demandado no dio contestación a la demanda.

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 **Xxxxxx**, carece de acción para demandar a **Xxxxxx** y **Xxxxxx** por la reivindicación del inmueble materia del presente juicio.

TERCERO. Se absuelve a la parte demandada **Xxxxxx** y **Xxxxxx** del pago de todas y cada una de las prestaciones que le son reclamadas en el juicio.

CUARTO. No se hace condenación en costas.

QUINTO. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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 lo sentenció y firma la **licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA, Juez Primero de lo Civil del Estado**, asistida del Secretario de Acuerdos que autoriza **LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI**. Doy fe.

El **LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI**, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en lista de acuerdos con fecha diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno. Conste.

KARY*

El (la) Licenciado (a) **KARINA VANESSA MEDINA GONZÁLEZ**, Secretaria Proyectista, adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hace constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (**1245/2020**) dictada en fecha (**dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno**) por el (**Juez Primero Civil**), constante de (**seis**) 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, datos de identificación de inmuebles, datos de identificación de expedientes y datos de identificación de juzgados) información que se considera legalmente como (confidencial) 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.