

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintisiete de octubre de dos mil veintiuno.

**V I S T O S**, para sentencia definitiva los autos del expediente **1607/2019**, relativo al Juicio **Único Civil** promovido por **Xxxxx** y **Xxxxx**, en contra de **Xxxxx**, y encontrándose en estado de resolver se procede bajo 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 **Xxxxx** y **Xxxxx**, demandó a **Xxxxx**, por las siguientes prestaciones:

**a)** *Para que se declare que la suscritas somos propietarias del bien inmueble que describimos en el punto 3. del apartado de hechos de esta demanda y que, en consecuencia nos corresponde su dominio.*

**b)** *Para que se condene al demandado a la desocupación del inmueble de nuestra propiedad motivo de este juicio, así como a la entrega de su posesión, con sus frutos y acciones y en caso de rebeldía, nos sea entregada por ese H. Juzgado.*

**c)** *Para el pago de gastos y costas que se generen con motivo de este juicio."*

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

El demandado **Xxxxx**, produjo contestación a la demanda entablada en su contra, según se desprende del escrito que consta a fojas de la cuarenta y tres a la cincuenta y tres de los autos;

asimismo, promovió demanda reconvenzional en contra de la **Xxxxx**, a través de su albacea **Xxxxxx** y **Xxxxx**, en donde reclamó las siguientes prestaciones:

**A) Por la validez del contrato de compraventa de vivienda**, de fecha 26 de octubre del año 2018, celebrado en esta ciudad de Aguascalientes, compareciendo como vendedor el Sr. **XXXXXX** y como comprador el suscrito **XXXXXX**, respecto del 50% de los derechos correspondientes a la vivienda situada en Aguascalientes, calle **Xxxxxx** número exterior **xxxxxx**, Colonia **Xxxxxx**, C.P. **xxxxxx**, con cuenta catastral **xxxxxx**, superficie 120.00000, manzana **xxxxxx** tipo predio residencial.

**B) Por la nulidad de la escritura de adjudicación número **xxxxxx**, volumen **XX XX****, pasada ante la fe del notario público número **xxxxx** de los del estado, Licenciado **Xxxxxx**; y que fuera otorgada en fecha nueve de julio del año dos mil diecinueve y en la que consta que **XXXXXX**, se adjudicó los derechos correspondientes de propiedad de mi vendedor **XXXXXX**, dentro del juicio sucesorio Intestamentario expediente número **xxxxxx** del índice del juzgado **xxxxxx** de lo familiar.

**C) Por el otorgamiento y firma de escritura** respecto del siguiente bien inmueble:

50% de los derechos correspondientes a la vivienda situada en Aguascalientes, calle **Xxxxxx** número exterior **xxxxxx**, Colonia **Xxxxxx**, C.P. **xxxxxx**, con cuenta catastral **xxxxxx**, ubicada en el lote número **xxxxxx** de la manzana número **xxxxxx**, del Fraccionamiento **Xxxxxx**), de esta ciudad de Aguascalientes, con una superficie de CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en veinte metros, con el lote numero **xxxxxx**; AL SUR, en veinte metros, con el lote número **xxxxxx**; AL ORIENTE, en seis metros, con la calle **xxxxx**; y AL PONIENTE, en seis metros, con el lote número **xxxxxx**, Según escritura pública numero **xxxxxx**, volumen **XXXXXX**, de fecha quince de febrero del año dos mil novecientos ochenta y seis, pasada ante la fe del Notario Pública número **Xxxxxx** de los del Estado, Lic. **Xxxxxx** y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Aguascalientes, bajo el número **xxxxxx** del libro **xxxxxx** de la sección **xxxxxx** del municipio de Aguascalientes.

**D) Para que por sentencia firme se le condene a la**

*demandada al pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio.”*

La parte demandada reconventionista produjo contestación a la demanda, según consta a fojas de la sesenta y dos a la setenta y uno de los autos.

**III.** La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio, atento a lo establecido por los artículos 137 y 139 fracciones I y II del Código Procesal Civil, que establecen que es juez competente aquel al que los litigantes se hubieren sometido tácitamente. En la especie, la actora se sometió a la competencia de la suscrita al enunciar su demanda, y la demandada al contestarla e interponer reconvenición.

**IV.** La vía única civil se declara procedente toda vez que las acciones reivindicatoria y de otorgamiento y firma de escritura no se encuentran sujetas a los procedimientos especiales previstos en el Título Décimo Primero del Código Procesal Civil del Estado, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

**V.** Por cuestión de método y técnica jurídica, se procede a abordar en primer término la acción reconvenzional de otorgamiento y firma de escritura ya que de resultar procedente dejaría sin materia la acción principal intentada.

Ahora bien, se procede al análisis de la acción proforma ejercida por **Xxxxx** la cual no quedó acreditada como a continuación se verá:

El artículo 1716 del Código Civil del Estado establece:

***“Cuando la ley exija determinada forma para un contrato mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal.”***

Por su parte, el diverso numeral 2119 del Código Civil del Estado establece:

***“Habrá compraventa, cuando uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero.”***

Asimismo, el artículo 1677 del Código señalado dispone:

**"Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso a la ley."**

De los artículos precitados se colige, que a través de la figura jurídica de la compraventa se puede transmitir la propiedad o derecho de un bien.

Ahora bien, cuando se ejerce la acción proforma, como requisito de la procedencia de la acción es menester acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo, lo cual debe constar de manera fehaciente, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley.

En el caso concreto, la parte actora en el capítulo de hechos de su demanda, en esencia argumenta, que en fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciocho, celebró contrato de compraventa de vivienda compareciendo como vendedor el señor **Xxxxx**, y como comprador **Xxxxx**, respecto del cincuenta por ciento de los derechos correspondientes a la vivienda situada en Aguascalientes en la calle **Xxxxx** número **xxxxx** colonia **Xxxxx**, manzana **xxxxx**, lote **xxxxx**.

Afirma que el precio pactado lo fue de seiscientos mil pesos, mismos que dice entregó en efectivo en la propia mano del vendedor, quien en ese momento le hizo la entrega de las llaves y desde ese momento manifiesta tomó posesión del inmueble adquirido.

Agregando que la escritura ante notario quedó pendiente debido a que ambas partes pactaron que acudirían a la notaría dentro de los quince días siguientes a la celebración de dicho acuerdo de voluntades, sin embargo, con posterioridad el comprador se enteró que el vendedor había fallecido el día veinte de noviembre de dos mil dieciocho, razón por la cual ya no le fue posible realizar el otorgamiento de escritura.

Culmina su demanda aludiendo que a través del emplazamiento a este juicio se ha enterado que **Xxxxx** se adjudicó los derechos correspondientes de propiedad del vendedor, sin

embargo tal acto ocurrió en fecha nueve de julio de dos mil diecinueve, es decir, con posterioridad a la venta que el actor reconvencionista celebró con **Xxxxxx**, por tanto, ante la validez del contrato de compraventa en que sustenta su acción se debe declarar la nulidad de la escritura de adjudicación.

Para acreditar tal hecho **Xxxxxx** aportó diversos medios de prueba de los cuales se desahogaron los siguientes:

**Confesional**, a cargo **Xxxxxx** misma que fuera desahogada en audiencia de fecha siete de diciembre de dos mil veinte, al tenor del pliego de posiciones que obra en autos a fojas trescientos noventa y uno, sin embargo ningún beneficio le produce la misma a su oferente toda vez que la absolvente no reconoció alguna de las posiciones que le fueron formuladas.

**Confesional**, a cargo **Xxxxxx**, misma que fuera desahogada en audiencia de fecha siete de diciembre de dos mil veinte, al tenor del pliego de posiciones que obra en autos a fojas trescientos noventa y cinco, sin embargo ningún beneficio le produce la misma a su oferente toda vez que la absolvente no reconoció alguna de las posiciones que le fueron formuladas.

**Testimonial**, consistente en el dicho de **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, ambos de apellidos **Xxxxxx**, prueba que fuera desahogada mediante audiencia de fecha diecisiete de marzo del año en curso.

Antes de entrar al estudio de tal medio de convicción, debe resolverse lo relativo al incidente de tachas interpuesto por la parte demandada en el principal, mismo que se estima improcedente, por lo siguiente:

En el mencionado incidente se aduce que el testimonio rendido por los antes mencionados se encuentra afectado de credibilidad, toda vez que por lo que hace al ateste de nombre **Xxxxxx**, indicó que el tamaño de la hoja en la que consta el supuesto contrato era más larguita que la carta pero no recordaba cómo se llama dicho tamaño, indicando la actora incidentista que ello es contrario al referido contrato exhibido por el actor en la reconvención mismo que consta en unas hojas tamaño carta y no se trata de un solo documento sino de dos hojas; además de que dicho declarante manifestó haber estado presente "*cuando se la vendieron*", lo cual afirma la parte actora incidentista entraña que fue más de una persona la que vendió el inmueble.

Por otro lado, indica que con relación al diverso testigo de nombre **Xxxxx** su dicho también se encuentra afectado de credibilidad, pues es falso que haya conocido a **Xxxxx**, dado que ésta daba clases en la secundaria **Xxxxx**, lo cual indica es falso, puesto que dicha persona si bien es maestra, sin embargo, ha estado trabajando desde hace aproximadamente veinte años en la escuela primaria **Xxxxx** y que nunca ha trabajado en una secundaria; además de que siempre ha usado el pelo largo nunca corto.

Agregando de que dicho testigo indicó cuando describió el contrato que éste era como de hojas de máquina un poquito más grandes, declaración que también afirma la actora incidentista también es falsa si se toma en cuenta que dicho contrato obra en hojas de máquina tamaño carta.

Aunado a lo anterior exterioriza que ambos atestes incurrieron en contradicciones al momento de referir en dónde se encuentra el inmueble materia de este juicio, así como al señalar cuál era la relación comercial que existía entre **Xxxxx** y **Xxxxx**, pues mientras **Xxxxx** manifestó que se prestaban dinero, el diverso ateste indicó que se vendían carros mutuamente, entre otras contradicciones, lo que demuestra la falsedad con la que se condujeron.

Ahora bien, atendiendo a los argumentos hechos valer por la actora incidentista se estima que las mismas corresponden a evidenciar a la suscrita una serie de divergencias entre las declaraciones de los atestes; sin embargo tales situaciones no son propios del incidente que se plantea, pues el mismo únicamente debe versar sobre circunstancias personales que concurren en el o los testigos, con relación con alguna de las partes que pudieran afectar su imparcialidad y los argumentos referidos por el actor incidentista son referentes al valor de la prueba; situación sobre la cual la suscrita se pronunciará con posterioridad en esta misma sentencia, de ahí que el incidente planteado resulte improcedente.

A lo anteriormente manifestado, sirve de apoyo la tesis aislada de la séptima Época; Registro: 242142; Instancia: Tercera Sala; Fuente: Semanario Judicial de la Federación; Volumen 33, Cuarta Parte; Materia(s): Civil; Página: 33; Genealogía: Apéndice 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, tesis relacionada con la

jurisprudencia 306, página 866, cuyo rubro y texto señala:

**"TESTIGOS, TACHAS DE DIFERENCIA CON LA FALSEDAD DE TESTIMONIOS (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO).** *Las tachas, de conformidad con el artículo 369 del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco, igual al 363 en el del Distrito Federal, son circunstancias personales que concurren en el testigo, en relación con alguna de las partes, que pudieran afectar su imparcialidad, haciendo dudoso su dicho, tales como parentesco, amistad, dependencia económica, etcétera; en tanto que la imposibilidad de que la testigo presenciara los hechos sobre los que declaró, determina la falsedad de su dicho, lo que sale ya de los alcances del incidente de tachas, que de conformidad con el precitado artículo 369 y el 379 del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco (igual al 371 en el Distrito Federal), debe limitarse a las circunstancias personales del declarante que puedan afectar su credibilidad, cuando además las mismas no hayan sido expresadas en su declaración."*

Enseguida se procedió a valorar la prueba que se estudia a la que se le niega valor probatorio de conformidad con el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo siguiente:

Si bien ambos atestes indicaron haber estado presentes al momento en que los señores **Xxxxxx** y **Xxxxxx** celebraron el contrato de compraventa del inmueble materia de este juicio, en el cual **Xxxxxx** le entregó a **Xxxxxx** la cantidad de seiscientos mil pesos como precio de la compraventa, sin embargo, existen diversas discrepancias que le restan credibilidad a su dicho; como lo es el hecho de que el testigo de nombre **Xxxxxx** indicó que el día en que se celebró el contrato **Xxxxxx** pasó por él y por su hermano y de ahí se trasladaron a la **Xxxxxx**, por su parte el diverso atestado al respecto indicó que pasaron por él **Xxxxxx** y el **xxxxxx**, por tanto, no resulta concordante lo manifestado por ambos atestes por lo que a ese punto se refiere.

Del mismo modo ambos atestes indicaron saber que el **xxxxxx** y **Xxxxxx** firmaron un contrato; sin embargo, ninguno manifestó haberse impuesto del contenido del mismo, por lo que evidentemente no les consta cuál era el contenido del documento que dicen firmaron los referidos, se afirma ello debido a que el

El primer testigo indicó haber visto los documentos pero que no los tuvo en sus manos y el diverso ateste manifestó que preguntó qué era ese documento y le contestaron que era un contrato, empero, tampoco tuvo realmente conocimiento de su contenido, sin que esta autoridad pase por alto que el mencionado testigo adujo que **Xxxxx** leyó el contrato, empero, su declaración no se robustece con alguna otra prueba, aunado a que de ser así esta autoridad no se explica por qué preguntó que "era eso", ni tampoco cuál es el motivo por el cual el testigo de nombre **Xxxxx** indicó que el **xxxxx** sacó unos documentos, mismos que si no mal recordaba era el contrato de la casa, lo que sabe porque escuchó a **Xxxxx** y al **xxxxx**, empero, tomando en cuenta que ambos atestes estuvieron en el mismo momento debieron haber escuchado los términos del contrato, pues éste les fue leído en su totalidad por **Xxxxx** según lo manifestado por **Xxxxx**.

Por otro lado, también existe divergencia entre las relaciones comerciales que existieron entre **Xxxxx** y **Xxxxx**, dado que al respecto el testigo de nombre **Xxxxx** indicó que ésta consistía en que **Xxxxx** le vendía carros a **Xxxxx**, y el doctor a **Xxxxx**, mientras que el diverso testigo adujo que la relación entre los antes mencionados consistía en que se prestaban dinero mutuamente.

Del mismo modo, el ateste de nombre **Xxxxx** al responder la pregunta identificada como dos, indicó que el doctor sacó una hoja que era un contrato y ahí firmaron ellos y **todos**, luego de ser cierto tal hecho, no se explica la suscrita por qué el contrato base de la acción reconvenzional carece de la firma de los testigos.

Finalmente la suscrita juez no pasa por alto el hecho de que ambos testigos fueron coincidentes en señalar que el señor **Xxxxx** pagó a **Xxxxx** la cantidad de seiscientos mil pesos como precio de la compraventa, sin embargo, al existir diversas contrariedades en sus declaraciones, tal afirmación no crea convicción en el ánimo de la suscrita, de ahí que tampoco se le otorgue valor a dichas manifestaciones.

Situaciones las anteriores que les restan valor a total a su dicho.

**Documental**, consistente en el contrato de compraventa de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciocho, prueba que obra a fojas cincuenta y cinco y cincuenta y seis de autos, a la cual se le

niega valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que la veracidad de su contenido fue desvirtuado con la prueba pericial ofertada por la actora, que será analizada más adelante, de ahí que ningún beneficio le produzca la misma a su oferente.-

Lo anterior encuentra sustento dado su argumento rector en la jurisprudencia civil, emitida por la Primera Sala, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Registro digital: 178743, Novena Época, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 4/2005, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Abril de 2005, página 266, Tipo: Jurisprudencia, de rubro y texto:

**"DOCUMENTOS PRIVADOS PROVENIENTES DE LAS PARTES. LA CARGA PROBATORIA DE LA OBJECCIÓN DE FIRMA CORRESPONDE A QUIEN LA PLANTEA (LEGISLACIONES DE CHIAPAS Y PUEBLA, ESTA ÚLTIMA ANTES DE LA REFORMA PUBLICADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1998).** En términos de lo

dispuesto por los artículos [324 del Código de Procedimientos Civiles de Chiapas](#) y [330 del Código de Procedimientos Civiles de Puebla](#), los documentos privados provenientes de las partes deben ser reconocidos expresa o tácitamente para que adquieran el valor probatorio que las propias legislaciones les otorgan. Ahora bien, esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido el criterio reiterado de que no basta decir que se objeta un documento privado para que éste carezca de valor probatorio, sino que es necesario probar las causas o motivos en que se funde la objeción. Debido a que en las legislaciones adjetivas en cuestión no se establece ninguna regla específica sobre la carga probatoria en la hipótesis apuntada, para saber a quién corresponde dicha carga de la prueba sobre la objeción formulada, deben atenderse los hechos en que se funde la misma, aplicándose las reglas genéricas establecidas en los artículos [289 del Código de Procedimientos Civiles de Chiapas](#) y [263 del Código de Procedimientos Civiles de Puebla](#), en cuanto a que a cada parte corresponde probar los hechos de sus pretensiones. Por tanto, si la objeción de un documento privado proveniente de los interesados base de sus pretensiones se funda en la circunstancia de no haber suscrito el documento el objetante, a él corresponde la carga de la prueba. Dicho de otra forma, quien invoca una situación jurídica está

*obligado a probar los hechos fundatorios en que aquélla descansa; por lo contrario, quien sólo quiere que las cosas se mantengan en el estado que existen en el momento en que se inicia el juicio, no tiene la carga de la prueba, pues desde el punto de vista racional y de la lógica es evidente que quien pretende innovar y cambiar una situación actual, debe soportar la carga de la prueba.”*

**Documental Pública**, consistente en la escritura de adjudicación número **xxxxxx**, volumen **XXXXXX**, tirada ante la fe del Notario Público número **xxxxxx** del Estado Licenciado **Xxxxxx**; visible a fojas diecisiete a veinte de autos, documento al cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un fedatario público en ejercicio de sus funciones y en el que consta la adjudicación a favor de **Xxxxxx**, ordenado dentro del expediente **xxxxxx** en el juicio intestamentario a bienes del señor **Xxxxxx**, por el **Xxxxxx**, respecto del cincuenta por ciento de los derechos que le correspondían al autor de la sucesión sobre el inmueble ubicado en el lote **xxxxxx**, manzana **xxxxxx**, del fraccionamiento **Xxxxxx**, de esta ciudad, con una superficie de ciento veinte metros cuadrados, así como la construcción que ha sido levantada sobre el mismo, toda vez que el otro cincuenta por ciento era propiedad de la señora **Xxxxxx**, por gananciales matrimoniales, quien falleció y dispuso del cincuenta por ciento por testamento a favor de **Xxxxxx**.

**Documental Pública**, consistente en las copias certificadas de la escritura pública número **xxxxxx**, volumen **XXXXXX**, de fecha quince de febrero de mil novecientos ochenta y siete, tirado ante la fe del Licenciado **Xxxxxx**, Notario Público número **xxxxxx** del Estado, actuando en el protocolo del Notario Público número **xxxxxx** Licenciado **Xxxxxx**; visible a fojas veintisiete a treinta y tres de autos, documento al cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un fedatario público en ejercicio de sus funciones y en el que consta el contrato de compraventa que celebraron **Xxxxxx** como vendedor y el señor **Xxxxxx**, como comprador respecto del lote **xxxxxx**, de la manzana número **xxxxxx**, del Fraccionamiento **Xxxxxx** de esta ciudad, así como la construcción que ha sido levantada sobre dicho bien.

**Confesional Expresa**, consistente en la que hace **Xxxxxx**, en el hecho identificado como de su escrito de demanda, prueba a la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; en la que reconoció haber adquirido por adjudicación hereditaria el cincuenta por ciento de los derechos de propiedad del inmueble materia de la litis.

**Presuncional** en su doble aspecto de legal y humana y en cuanto favorezca a los intereses de su oferente, e **Instrumental de Actuaciones** consistente en todo lo actuado y lo que se siga actuando en cuanto favorezca al oferente de la misma, pruebas que se valoran de conformidad a lo establecido por los artículos 341 y 352 del Código Procesal Civil, y que en nada le benefician a la actora reconvencionista para acreditar su acción de otorgamiento de escritura como más adelante se evidenciará.

Por su parte las demandadas en la reconvención **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, ofertaron diversos medios de convicción de los cuales se desahogaron los siguientes:

**Testimonial**, consistente en el dicho de **Xxxxxx**, **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, desahogada en audiencia de fecha diez de septiembre de dos mil veinte, a la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, respecto a que el señor **Xxxxxx**, vivía desde hace diez años aproximadamente en el domicilio ubicado en **Xxxxxx** número **xxxxxx** fraccionamiento **Xxxxxx**, y que ahí vivió hasta el momento de su muerte lo cual ocurrió en el mes de noviembre de dos mil dieciocho, pues a todos los testigos les consta ello en virtud de haber sido vecinos del antes mencionado.

Sin embargo, no se le otorga valor a lo manifestado por dichas personas en el sentido de que los últimos cinco meses de la vida del señor **Xxxxxx**, permaneció en el domicilio señalado, toda vez que al respecto el testigo de nombre **Xxxxxx**, indicó saber ello en atención a que dicha persona estaba muy delicada de salud y por lo tanto durante esos cinco meses ocasionalmente lo vio, razón que se estima insuficiente para considerar que dicha persona durante ese lapso de tiempo permaneció en el domicilio en el que habitaba.

Al respecto el diverso testigo **Xxxxxx**, indicó que en los últimos cinco meses de vida de **Xxxxxx**, éste ya no salía de su casa y

que rara vez lo llegaba a ver, por tanto también ello es insuficiente para demostrar que durante ese tiempo el antes mencionado ya no salía de su domicilio.

Por último **Xxxxx**, adujo que el señor Rafael ya no salió durante los últimos cinco meses de su vida, porque ella le preguntaba a su hija y ella le decía que estaba malo, situación que tampoco se estima suficiente para tener por cierto que el antes mencionado no salía de su domicilio, pues se trata de una testigo de oídas.

**Testimonial**, consistente en el dicho de **Xxxxx** y **Xxxxx**, desahogada en audiencia de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, a la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que las atestes fueron coincidentes en señalar que en el inmueble ubicado en la calle **Xxxxx** número **xxxxx** fraccionamiento **Xxxxx**, de esta ciudad, habita el señor **Xxxxx** desde el mes de agosto de dos mil dieciocho, lo que saben porque las atestes son vecinas de éste y por lo tanto lo ven en dicho domicilio.

**Confesional**, a cargo de **Xxxxx**, desahogada en audiencia de fecha siete de diciembre de dos mil veinte, conforme al pliego de posiciones que obra a foja trescientos noventa y tres de autos, prueba a la que se le concede eficacia probatoria, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 339 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que el demandado fue declarado confeso de que reconocía que el señor **Xxxxx**, en sus últimos meses de vida estuvo habitando en el fraccionamiento **Xxxxx** de esta ciudad de Aguascalientes; que de acuerdo a su escrito de reconvención el señor **Xxxxx**, falleció el día veinte de noviembre del año dos mil dieciocho; que el veintiséis de octubre de dos mil dieciocho fue imposible que hubiera pagado la cantidad de seiscientos mil pesos al señor **Xxxxx**; que son falsas las firmas que se imputan al señor **Xxxxx**, en el documento que exhibió y que dice es un contrato de compraventa.

**Pericial en Materia de Grafoscopia, Grafología y Grafometría**, consistente en los dictámenes periciales rendidos por los peritos nombrados por las partes así como por el perito tercero haciéndose constar que a fojas doscientos sesenta y cinco a la

doscientos noventa y seis de autos obra el dictamen emitido por la **xxxxx**, perito designado por las actoras **xxxxxx** y **Xxxxxx** asimismo a fojas doscientos noventa y siete a la trescientos veintiocho del sumario, obra el dictamen emitido por el Licenciado **Xxxxxx**, en su carácter de perito designado por **Xxxxxx**, y toda vez que los dictámenes rendidos por dichos peritos fueron discordantes esta autoridad nombró como perito tercero al **Xxxxxx**, quien emitió su dictamen mismo que consta a fojas trescientos sesenta y nueve a la trescientos ochenta y seis del sumario que se analiza.

Al respecto y previo a entrar al análisis del dictamen aludido, es menester precisar que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 294 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para la adecuada solución de una controversia judicial en la que se requieren conocimientos especiales relativos a alguna ciencia, arte, técnica, oficio o industria, es necesaria e indispensable la prueba pericial, cuya finalidad es auxiliar al juzgador en dichos aspectos y que son ajenos al derecho, constituyendo una opinión técnica a la cual, se otorgará según su prudente estimación, el valor que se considere conveniente, esto en atención a las máximas de la experiencia, hechos notorios o públicos *-reglas o verdades de sentido común-*, y la sana crítica.

Así, dicho instrumento probatorio es adecuado para que la autoridad judicial se allegue de la información necesaria, tales como los conocimientos que aporta la ciencia en sus diferentes ramas, para determinar la veracidad de un enunciado o hecho y su trascendencia en el conflicto, pues aquella únicamente es especialista en la materia jurídica, por lo que no puede conocer todas las nociones o metodologías científicas necesarias para la conformación de la prueba o la valoración de los hechos y que escapan del patrimonio cultural del que en circunstancias normales dispone.

Ahora bien, de acuerdo en lo previsto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el valor de la prueba pericial *-salvo la genética-*, queda sujeto a la prudente apreciación del juzgador, por tanto, la suscrita goza de la más amplia libertad para determinar aquél.

Lo anterior ocurre así, debido a que el medio de convicción referido se encuentra comprendido dentro del sistema denominado

por la doctrina como de *libre valoración*, cuyo sustento son la sana crítica y las máximas de la experiencia, entendiendo por la primera, aquella operación que se sirve de las reglas de la lógica para relacionar el conjunto de probanzas, mientras que el segundo concepto, involucra el correcto entendimiento humano y los conocimientos científicos especializados.

De lo que se sigue, que la eficacia probatoria de los dictámenes periciales depende de que logren aportar a esta autoridad información sobre las reglas, principios, criterios, interpretaciones o calificaciones de circunstancias, argumentos o razones para la formación de su convencimiento, ajenos al derecho y pertinentes a disciplinas científicas, tecnológicas o artísticas, preferentemente, respecto de ciertos hechos o prácticas, también especiales, cuya percepción o entendimiento escapa de las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y efectos o, simplemente para su apreciación e interpretación.

Luego, se concluye que tratándose de conflictos que involucren hechos o circunstancias para cuya demostración se requieran conocimientos especializados distintos a la ciencia del Derecho, es menester que la resolución que emita la autoridad judicial se apoye en la prueba pericial, debido a que ésta contiene la opinión de expertos en una rama de la ciencia, que aporta evidencia científica relevante para el caso, con el propósito de obtener la verdad de los hechos controvertidos, y que se alcanzó mediante la aplicación de métodos científicos, cuya valoración dependerá de la sana crítica, es decir, de la convicción que se genere de manera conjunta con las demás probanzas, y las máximas de la experiencia, esto es, conforme a la lógica y sentido común entre las premisas planteadas y las conclusiones a las que se arribó por parte del perito.

Al respecto, no se le concede **eficacia probatoria** al dictamen pericial emitido por el licenciado **Xxxxx**, perito nombrado por el demandado **Xxxxx**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ello atendiendo a los siguientes razonamientos:

El citado profesionista, si bien al emitir su dictamen

manifestó el planteamiento del problema, el cual consistía en determinar si las firmas manuscritas que obran en el contrato de compraventa de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciocho, atribuidas a **Xxxxx**, procedían o no del puño y letra del mismo; indicando el procedimiento y análisis a seguir, aduciendo que en la emisión de su estudio realizó un estudio minucioso y analítico de propiedades generales y morfológicas; utilizando la técnica de grafoscopía; de igual forma refirió una serie de conceptos.

Sin embargo, considera la suscrita que su estudio fue deficiente, en atención a que el profesionista elaboró una tabla comparativa de características generales que contienen las firmas dubitadas con relación a las indubitadas, en el cual tomó en cuenta las siguientes características: alineamiento básico, presión muscular, inclinación, espaciamentos intergrammas, proporción dimensional, tensión, puntos de ataque, terminaciones, velocidad, enlaces, espontaneidad, habilidad escritural, siendo que ambas firmas fueron coincidentes en el total de las características que se analizaron, siendo el resultado cien por ciento de semejanzas; por tanto, atendiendo a dicho estudio las firmas que forman parte del análisis deben ser idénticas, pues las características que las conforman según su tabla comparativa coinciden en su totalidad; no obstante ello, estima la suscrita que tales resultados se desvirtúan con el resto del contenido del dictamen por lo siguiente:

En la foja trescientos quince del sumario, hizo una descripción de una de las firmas dubitadas y la comparó con una de las indubitadas, indicando que en la primera se ejecutó un cuerpo curvilíneo, en forma casi elíptica, con escape en su base, y la diversa se dibuja un trazo rúbrico que ahí se muestra en forma de una gaza con luz virtual en su interior; por tanto, es ilógica dicha descripción si se toma en cuenta que según la tabla comparativa antes referida las semejanzas de dichas firmas son del cien por ciento.

Por otro lado a foja trescientos dieciocho del sumario, obra otra descripción de los trazos que conforman las mencionadas firmas en la que el profesionista afirma que ambas contienen trazos dibujados en forma de elementos casi rectilíneos en posición vertical, en proyección de su cima hacia las doce con relación a la carátula del reloj, ilustrando su dicho con imágenes de ambas

firmas, de las que la suscrita juez advierte a simple vista que entre las mismas existe una diferencia de la cual el perito no hizo referencia pues si bien ambas firmas cuentan con los trazos analizados, empero, por lo que hace a la firma indubitada que sirvió de comparativo entre los mismos cuenta con diversos rasgos los cuales no fueron analizados y que además el perito fue omiso en referirse al mismo, incluso al respecto adujo que esa parte de las firmas comparadas por lo que hace a las características gráficas cuentan con cuatro semejanzas de cuatro, lo que da un cien por ciento de sus similitudes, situación que no coincide con las imágenes que al respecto se insertaron sobre las mismas.

Ahora bien, la descripción realizada por dicho profesionista visible a foja trescientos veintidós, también diverge entre ambas firmas, por lo que pone en duda que realmente éstas sean semejantes al cien por ciento, pues por lo que hace a la dubitada el profesionista señaló que la misma se ejecutó con un trazo con notable quiebre anguloso, proyectado éste hacia las dos en relación a la carátula del reloj; por lo que hace a la indubitada indicó que en la misma se aprecia un punto de ataque final en gancho cerrado proyectado ésta hacia las dos en relación a la carátula del reloj.

Por lo que hace a la comparación de las firmas que realiza la cual consta a foja trescientos veintidós el perito alude que contienen el cien por ciento de semejanza pero las imágenes insertadas de las mismas se ven totalmente distintas, por lo que existe duda para esta autoridad de cuáles son las similitudes con que realmente cuentan las firmas.

Por lo que a criterio de la suscrita juez, tal dictamen no cumple con precisión científica en cuanto a su elaboración y en consecuencia no se logra el objetivo de la prueba pericial que es ilustrar a esta autoridad sobre las razones que lo llevaron a determinar el sentido de su conclusión lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 294 y 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, considerando al mismo como dogmático.

Por otra parte esta autoridad tampoco otorga **eficacia probatoria** al dictamen pericial emitido por el C.P. **Xxxxx**, perito tercero de conformidad con lo dispuesto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ello atendiendo a los siguientes razonamientos:

Dicho profesionalista indicó que las técnicas utilizadas para la emisión de su estudio fueron la de observación, analítica, descriptiva y señalética, indicando en qué consiste cada una de ellas, insertando imágenes de las dos firmas dubitadas así como de las diez indubitables; posteriormente, elaboró un cuadro comparativo de características estructurales de las firmas dubitadas así como de las indubitables identificadas con los números uno, tres, cuatro y nueve, señalando cuál es grado de legibilidad, tamaño, alineación, inclinación, presión, velocidad, angulosidad, proporción, enlaces, terminación y similitudes, que a cada una le corresponde; sin embargo, esta autoridad no comprende cuál fue la razón por la que el experto únicamente realizó el estudio de las firmas indubitables identificadas como uno, tres, cuatro y nueve, y no de todas, o por qué fueron esas las analizadas; y al no encontrar una razón se estima que su estudio fue deficiente o incompleto; lo cual también aconteció con el estudio comparativo morfológico entre escritura cuestionada y la indubitable, en el cual únicamente realizó la comparación con la indubitable cuatro, surgiendo nuevamente la duda para la suscrita de cuál fue la razón por la que eligió únicamente dicha firma para hacer su estudio y no otra o por qué no lo hizo con todas y cada una de las indubitables, para de ese modo esta autoridad pudiera tener claro el resultado al que dice llegó el profesionalista al momento de realizar su dictamen; entonces, ante tal omisión la suscrita tiene duda si el estudio realizado por dicho experto es o no confiable.

En consecuencia, y ante las inconsistencias de dicho estudio el mismo no logra el objetivo de la prueba pericial que es ilustrar a esta autoridad sobre las razones que lo llevaron a determinar el sentido de su conclusión lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 294 y 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, considerando al mismo como dogmático.

Por último respecto al dictamen emitido por la licenciada **Xxxxx**, perito nombrado por la parte actora, al mismo se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Dicha profesionalista señaló el planteamiento del problema, marco teórico, metodología utilizada: indicando al respecto que los que utilizó lo fueron el de la observación, analítico, comparación

formal, descriptivo, deductivo y demostrativo, insertando imágenes completas de los documentos que contienen las firmas indubitables siendo éstos diez; del mismo modo, exhibió fotografías de los documentos que contienen la firma dubitadas e indubitadas; posteriormente realizó un análisis de forma completo sobre cada una de las firmas comparando las mismas, y respaldando sus respuestas con las imágenes de las que esta autoridad pudo advertir que lo señalado por la profesionista coincide con lo que a simple vista se puede observar, distinguiendo cada una de las firmas y analizando por partes las mismas, estudio que practicó por medio de cuatro óvalos cada uno de un color diverso para poder explicar la forma en qué están integradas dichas firmas de manera íntegra, mostrando de forma clara a simple vista la existencia de diferencia entre las firmas indubitables con la dubitable; señalando la características de la estructura morfológica de cada una de las firmas que se analizaron, distinguiendo a éstas por medio de numeraciones, siendo que dichas particularidades consistieron en el estudio del primer, segundo, tercero, penúltimo y último trazo de las firmas, obteniendo como resultado entre las firmas indubitables y la dubitable una diferencia del ochenta y tres punto treinta y tres por ciento; por lo que hace a los elementos fundamentales tales como habilidad, inclinación, presión, velocidad, angulosidad, enlaces, ornamentación, dimensión, proporcionalidad arrojando como resultado un ochenta y ocho por ciento de diferencia; por lo que hace a los puntos de referencia intrínsecos, se analizó la forma de los puntos de ataque, ubicación de los puntos de ataque, forma de los rasgos finales, ubicación de los rasgos finales, signos de puntuación, forma del cuerpo de la firma, calidad de enlaces, configuraciones especiales, arrojando como resultado un ochenta y siete punto cinco de diferencia; por lo que hace a los puntos de referencia extrínsecos, se analizó: la ubicación de la firma en la línea, bordes de papel, inicio del renglón, dimensión del espacio, obteniendo como resultado un cien por ciento de diferencia; concluyendo la profesionista que el porcentaje final de diferencias firmas dubitables lo es del noventa punto sesenta y ocho por ciento.

Ultimando la profesionista en mención que las firmas atribuidas a **Xxxxx**, estampadas en la primer hoja del margen derecho y en la segunda hoja del contrato donde dice "vendedor" y

abajo el nombre antes mencionado no corresponden al mismo or en gráfico, puño y letra de **Xxxxx**, basándose en las firmas indubitables.

En el caso, debe tomarse en cuenta, que a criterio de la suscrita juez, tal dictamen cumple con precisión científica en cuanto a su elaboración, ya que se señalan las circunstancias especiales del caso, y se proporcionaron los elementos necesarios para establecer si la firma dubitada corresponde o no a **Xxxxx**; sin que se pierda de vista, que las conclusiones de la perito en comento, encuentra debido respaldo en el contenido del dictamen, dado que éste se encuentra debidamente fundado y motivado, en donde sus apreciaciones corresponden con lo que incluso ésta autoridad observa, esto es, se advierte una lógica relación entre lo señalado en las conclusiones y lo indicado cuando se hace la comparación de las huellas.

En efecto, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado y motivado, la claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el juez pueda adoptarlas; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que la respaldan, deben existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad, lo que se cumplió en la especie con el referido dictamen, es importante resaltar que también el aludido artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, establece que la prueba pericial será calificada por el Juez según prudente estimación, esta autoridad le da valor al dictamen aludido por las razones antes asentadas pues se reitera dicha opinión realizada por la profesionista de mérito logró ilustrar a la suscrita y comprender cuáles fueron las razones que tuvo la experta para llegar a la conclusión que determinó en el referido dictamen.

Sirve de apoyo la Jurisprudencia (Constitucional, común), Tesis: 2ª./J. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Jurisprudencia, número de Registro, 2009661, Segunda Sala, de Rubro y Texto siguiente:

**"PRUEBA PERICIAL. SU VALORACIÓN EN EL JUICIO DE AMPARO.** *El artículo 151, párrafo último, de la Ley de Amparo vigente hasta el 2 de abril de 2013, establece que la prueba pericial será calificada por el Juez según prudente estimación, lo que significa que, para su valoración, no está sujeto a*

*un método legal o tasado, sino que es libre, lo que no implica que la que lleve a cabo esté exenta de una exposición razonada que desarrolle las conclusiones a las que arribe, porque ese ejercicio de razonabilidad, que involucra la valoración de una prueba pericial según su prudente estimación, también exige el respeto al principio de legalidad que obliga, en el ejercicio jurisdiccional, a motivar las conclusiones que expliquen por qué el dictamen pericial provoca convicción para el dictado de la sentencia, por lo que sólo llevando a cabo el ejercicio que se indica podrá calificarse como debidamente valorada una prueba pericial en el juicio de amparo.”*

De igual forma cobra aplicabilidad la jurisprudencia firme, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito, XVI, septiembre de 2002, III.2°.C.J/17, página 269, que es del rubro y texto siguiente:

***"FIRMA, PARA DETERMINAR SU AUTENTICIDAD SE REQUIERE PRUEBA PERICIAL GRAFOSCÓPICA.*** *Para determinar en un procedimiento judicial si la firma impugnada de falsa es o no original de una persona (autógrafa), no basta la simple comparación con otra atribuida a la misma mano que realiza el juzgador, sino que es necesario llevar a cabo la verificación de su falsedad o autenticidad mediante prueba pericial grafoscópica que se aporte al sumario, ya que aunque la diferencia en la forma pudiera resaltarse con una mera observación superficial, mediante la prueba señalada se puede determinar si fue estampada por la persona a quien se considera autora, o bien, por otra distinta.”*

Por lo anterior, y en atención a que la valoración de la prueba pericial conforme a lo dispuesto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, queda al prudente arbitrio del juzgador, la suscrita le da valor probatorio pleno, únicamente al dictamen pericial emitido por a la perito designada por la parte actora en el principal licenciada **Xxxxx**.

**Documental en Vía de Informe,** consistente en el informe que rindió **Xxxxx**, visible a foja ciento ochenta y uno de autos, al que se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que si bien el mismo proviene de un tercero ajeno al juicio, sin embargo, la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las

normas previstas por la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros** (Condusef) y por tanto los datos proporcionados por dicha institución cuentan con credibilidad plena, con la que se demuestra que dentro del sistema de clientes de dicha institución no se localizaron cuentas a nombre de **Xxxxx**.

**Documental en Vía de Informe**, consistente en el informe que rindió **Xxxxx**, visible a foja ciento noventa y uno de autos, al que se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que si bien el mismo proviene de un tercero ajeno al juicio, sin embargo, la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las normas previstas por la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros** (Condusef) y por tanto los datos proporcionados por dicha institución cuentan con credibilidad plena, con la que se demuestra que dentro del sistema y base de datos con que cuenta dicha institución no se localizaron cuentas a nombre de **Xxxxx**, durante los años dos mil diecisiete y dos mil dieciocho.

**Documental en Vía de Informe**, consistente en el informe que rindió el Representante Legal de **Xxxxx**, visible a foja doscientos uno de autos, al que se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que si bien el mismo proviene de un tercero ajeno al juicio, sin embargo, la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las normas previstas por la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros** (Condusef) y por tanto los datos proporcionados por dicha institución cuentan con credibilidad plena, con la que se demuestra que dentro del sistema de clientes de dicha institución se encontró la cuenta número **xxxxx** cuyo titular lo es **Xxxxx**, tipo libretón básico (cuenta de ahorro), estatus activa, fecha de apertura dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, saldo al veintisiete de febrero de dos mil veinte, seis pesos 17/100, exhibiendo diversos estados de cuenta, siendo que por lo que aquí incumbe el del periodo de veinticinco de agosto al veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, se aprecia que

tiene un saldo de diecinueve pesos 56/100 moneda nacional y que en dicho periodo no hubo depósitos.

**Documental en Vía de Informe**, consistente en el informe que rindió **Xxxxx**, visible a foja ciento setenta y siete de autos, al que se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que si bien el mismo proviene de un tercero ajeno al juicio, sin embargo, la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las normas previstas por la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros** (Condusef) y por tanto los datos proporcionados por dicha institución cuentan con credibilidad plena, con la que se demuestra que dentro del sistema de clientes de dicha institución no se localizaron cuentas a nombre de **Xxxxx**.

**Documental en Vía de Informe**, consistente en el informe que deberá rendir el Representante Legal de **Xxxxx**, visible a foja ciento ochenta y uno de autos, al que se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que si bien el mismo proviene de un tercero ajeno al juicio, sin embargo, la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las normas previstas por la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros** (Condusef) y por tanto los datos proporcionados por dicha institución cuentan con credibilidad plena, con la que se demuestra que después de una búsqueda minuciosa dentro del sistema de dicha institución no se localizaron cuentas a nombre de **Xxxxx**.

**Documental en Vía de Informe**, consistente en el informe que rindió el Representante Legal de **Xxxxx**, visible a foja ciento setenta y nueve de autos, al que se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que si bien el mismo proviene de un tercero ajeno al juicio, sin embargo, la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las normas previstas por la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios**

**Financieros** (Condusef) y por tanto los datos proporcionados por dicha institución cuentan con credibilidad plena, con la que se demuestra que no se localizaron tarjetas de crédito, cajas de seguridad y fideicomiso alguno a nombre de **Xxxxx**.

**Documental en Vía de Informe.-** Consistente en el informe que rindió el Representante Legal de **XXXXXX**, visible a foja ciento ochenta y uno de autos, al que se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que si bien el mismo proviene de un tercero ajeno al juicio, sin embargo, la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las normas previstas por la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros** (Condusef) y por tanto los datos proporcionados por dicha institución cuentan con credibilidad plena, con la que se demuestra que dentro del sistema de clientes de dicha institución no se localizaron cuentas a nombre de **Xxxxx**.

**Documental en Vía de Informe,** consistente en el informe que rindió el Representante Legal de **Xxxxxx** visible a foja ciento setenta y seis de autos, al que se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que si bien el mismo proviene de un tercero ajeno al juicio, sin embargo, la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las normas previstas por la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros** (Condusef) y por tanto los datos proporcionados por dicha institución cuentan con credibilidad plena, con la que se demuestra que dentro del sistema de clientes de dicha institución no se encuentra ninguna cuenta de depósito o inversión a nombre de **Xxxxx**.

**Documental en Vía de Informe,** consistente en el rindió el representante legal de **Xxxxxx**, visible a foja ciento noventa y cuatro del sumario, al que se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que si bien el mismo proviene de un tercero ajeno al juicio, sin embargo, la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las

normas previstas por la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros** (Condusef) y por tanto los datos proporcionados por dicha institución cuentan con credibilidad plena, con la que se demuestra que no se localizó cuentas bancarias o similares a nombre de **Xxxxxx**.

**Documental en Vía de Informe**, consistente en el informe que rindió el Representante Legal de **XXXXXX** visible a foja ciento noventa y dos de autos, al que se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que si bien el mismo proviene de un tercero ajeno al juicio, sin embargo, la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las normas previstas por la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros** (Condusef) y por tanto los datos proporcionados por dicha institución cuentan con credibilidad plena, con la que se demuestra que **Xxxxxx**, no es ni ha sido cliente de dicha institución.

**Documental en Vía de Informe**, consistente en el informe que rindió el representante legal de **XXXXXX** visible a foja ciento ochenta de autos, al que se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que si bien el mismo proviene de un tercero ajeno al juicio, sin embargo, la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las normas previstas por la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros** (Condusef) y por tanto los datos proporcionados por dicha institución cuentan con credibilidad plena, con la que se demuestra que en dicha institución se encontró la cuenta número **xxxxxx** nómina efe, a nombre de **Xxxxxx** misma que se encuentra aperturada con fecha siete de octubre de dos mil diecinueve, dicha cuenta presenta un saldo al día veintiocho de febrero de dos mil veinte por la cantidad de dos mil quinientos nueve pesos 50/100.

**Documental en Vía de Informe**, consistente en el informe que rindió el Representante Legal de **XXXXXX** visible a foja ciento noventa y tres de autos, al que se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que si bien el mismo proviene de un

tercero ajeno al juicio, sin embargo, la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las normas previstas por la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros** (Condusef) y por tanto los datos proporcionados por dicha institución cuentan con credibilidad plena, con la que se demuestra que se localizó información de cuentas a nombre de **Xxxxx**.

**Presuncional** en su doble aspecto de legal y humana y en cuanto favorezca a los intereses de su oferente, y **Documental pública**, consistente en todo lo actuado y lo que se siga actuando en cuanto favorezca al oferente de la misma, pruebas que se valoran de conformidad a lo establecido por los artículos 341 y 352 del Código Procesal Civil.

Además de las pruebas antes valoradas las demandadas en la reconvención, acompañaron a su escrito inicial de demanda diversos documentos, los cuales la suscrita juez se encuentra en condiciones de valorar conforme a derecho proceda.

En efecto, basta que los documentos base se exhiban anexos a la demanda, como lo exige el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para que se tomen como pruebas al momento de resolver un asunto, sin necesidad de que sean ofrecidos formalmente.

Lo anterior se deduce de la Tesis Aislada (común), del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, página: 638, número de Registro: 201392, de Texto y Rubro siguiente:

**"DOCUMENTOS ANEXADOS AL ESCRITO DE DEMANDA O CONTESTACION Y NO OFRECIDOS COMO PRUEBAS. LA AUSENCIA DE FORMALIDAD, NO ES MOTIVO PARA DEJARLOS DE TOMAR EN CONSIDERACION.** *El hecho de que los documentos exhibidos en la demanda o contestación a la misma, según el caso, no se ofrezcan formalmente como pruebas, no impide que puedan ser tomados en cuenta por el juzgador, ya que la intención de las partes de acompañar determinado medio de convicción, no puede ser otra, sino la de que sea tomado en cuenta de acuerdo a sus pretensiones; de ahí que la ausencia de formalidad en su ofrecimiento no es motivo para dejarlo de tomar en*

*consideración.”*

Por lo que en este acto se procede a valorar los documentos exhibidos en el escrito inicial de demanda de la siguiente manera:

**Documental Pública**, consistente en las copias certificadas respecto de la escritura pública número **XXXXX**, volumen **XXXXX** de fecha diecinueve de abril de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del licenciado **Xxxxxx**, notario público número **xxxxxx** de los del Estado, visible a fojas de la ocho a la trece del sumario, a la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento proveniente de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con el cual se demuestra la escritura de adjudicación dentro del procedimiento extrajudicial testamentaria a bienes de **Xxxxxx**, en la que se demuestra que **Xxxxxx** adquirió la propiedad del cincuenta por ciento del inmueble materia de este juicio.

**Documental Pública**, consistente en la constancia de inscripción del inmueble materia de esta controversia ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, de fecha once de septiembre de dos mil diecisiete visible a fojas de la catorce a la dieciséis, a la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento proveniente de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con el cual se demuestra que la escritura número **XXXXX**, volumen **XXXXX** de fecha diecinueve de abril de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del licenciado **Xxxxxx**, notario público número **xxxxxx** de los del Estado, se encontraba inscrita ante dicha dependencia bajo el folio real **xxxxxx** a favor de **Xxxxxx**.

**Documental Pública**, consistente en la escritura de adjudicación número **XXXXX**, volumen **XXXXX**, tirada ante la fe del Notario Público número **XXXXX** del Estado Licenciado **Xxxxxx**; visible a fojas diecisiete a veinte de autos, prueba que ya fue valorada en líneas que anteceden al haber sido ofertada por el actor en la reconvencción, por lo que los argumentos dados en dicho momento se tienen aquí por reproducidos.

**Documental Pública**, consistente en certificado de

libertad o existencia de gravamen correspondiente al inmueble materia de esta controversia ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, de fecha seis de noviembre de dos mil diecinueve, visible a fojas de la veintitrés a la veinticuatro del sumario, a la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento proveniente de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con el cual se demuestra que el lote **xxxxx**, manzana **xxxxx**, del fraccionamiento **Xxxxx**, se encuentra inscrito en dicha dependencia a favor de **Xxxxx**, con un porcentaje del cincuenta por ciento y no reporta gravámenes.

**Documental Pública**, consistente en certificado de libertad o existencia de gravamen correspondiente al inmueble materia de esta controversia ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, de fecha cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, visible a fojas de la veinticinco y veintiséis del sumario, a la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento proveniente de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con el cual se demuestra que el lote **xxxxx**, manzana **xxxxx**, del fraccionamiento **Xxxxx**, se encuentra inscrito en dicha dependencia a favor de **Xxxxx**, con un porcentaje del cincuenta por ciento y no reporta gravámenes.

**Documental Pública**, consistente en las copias certificadas de la escritura pública número **xxxxx**, volumen **XXXXX**, de fecha quince de febrero de mil novecientos ochenta y siete, tirado ante la fe del Licenciado **Xxxxx**, Notario Público número **xxxxx** del Estado, actuando en el protocolo del Notario Público número **xxxxx** Licenciado **Xxxxx**; visible a fojas veintisiete a treinta y tres de autos, prueba que ya fue valorada en líneas que anteceden al haber sido ofertada por el actor en la reconvención, por lo que los argumentos dados en dicho momento se tienen aquí por reproducidos.

**Documental Pública**, consistente en el atestado de defunción expedido por el Registro Civil del Estado, al cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado por provenir de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con el

cual se acredita el fallecimiento de **Xxxxxx** en fecha veinte de agosto de dos mil dieciséis.

**Documental Pública**, consistente en el atestado de matrimonio expedido por el Registro Civil del Estado, al cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado por provenir de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con el cual se acredita el matrimonio celebrado entre **Xxxxxx** y **Xxxxxx** en fecha uno de noviembre de mil novecientos setenta y ocho.

**Documental Pública**, consistente en el atestado de defunción expedido por el Registro Civil del Estado, al cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado por provenir de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con el cual se acredita el fallecimiento de **Xxxxxx** en fecha veinte de noviembre de dos mil dieciocho.

Luego, analizadas las pruebas tenemos que **Xxxxxx**, no acreditó con medio probatorio alguno la existencia del contrato de compraventa del cual reclama su perfeccionamiento mediante la elevación del mismo a escritura pública.

En ese sentido, era obligación ineludible del actor haber demostrado, la existencia del contrato de compraventa que como fundatorio exhibió, conforme lo prevén los artículos 2119 y 2120 del Código Civil del Estado, lo que no aconteció en la especie, pues con la prueba pericial así como con la confesión ficta a cargo del actor reconvencionista se demostró que el vendedor no otorgó su consentimiento para la celebración de dicho acto jurídico.

Por lo anterior, el actor reconvencionista no justificó la existencia del contrato de compraventa respecto del cincuenta por ciento del inmueble ubicado en el lote **xxxxxx**, manzana **xxxxxx**, del fraccionamiento licenciado **Xxxxxx xxxxxx**, de esta ciudad; siendo que de conformidad con lo previsto por el artículo 2119 del Código Civil del Estado, para que haya compraventa, se requiere que uno de los contratantes se obligue a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obligue a pagar por ello un precio cierto y en dinero; ahora bien por lo que hace al diverso numeral 2120 del referido cuerpo de leyes, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido sobre la cosa y su precio,

aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.

De los numerales en cita se desprende que en el juicio que nos ocupa, el actor no acreditó que se hayan cumplido con tales requisitos, por las razones dadas en líneas que anteceden.

A las anteriores consideraciones, sirve de apoyo a lo anterior, la tesis aislada de la Quinta Época, Registro: **349175**, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo LXXXIII, Materia(s): Civil, Página: 2028, que señala:

**"COMPRAVENTA, ACCION PARA EXIGIR LA FIRMA DE ESCRITURAS DE."** *La procedencia de la acción para exigir la firma de una escritura de compraventa de un inmueble, presupone la prueba fehaciente e indubitable del contrato (artículo 2247 del Código Civil del Distrito Federal, en relación con los artículos 1833 y 2232 del mismo código). Ahora bien, es de la esencia de la compraventa (artículos 2218 y 2294), la determinación de la cosa cuya propiedad se obliga a transmitir el vendedor por el precio cierto y en dinero que el comprador se obliga a pagar; por la que si en el caso no quedó determinado el inmueble, ni por la especificación de este ni por sus medidas y colindancias, no hay contrato de compraventa y es improcedente la acción deducida para exigir la firma de la escritura correspondiente."*

De igual forma, tiene aplicación, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, XXVI, Julio de dos mil siete, XVII, Página 2446, que es del rubro y texto siguiente:

**"ACCIÓN PROFORMA. PARA SU PROCEDENCIA DEBE ACREDITARSE LA REALIZACIÓN DE UN CONTRATO CON TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY (COMPRAVENTA).** *La acción proforma procede cuando la ley exija determinada forma para un contrato y ésta no se hubiere realizado; de manera que como requisito de procedencia de la acción está acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo lo cual debe constar de manera fehaciente, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, como pudiera ser que el obligado extienda la escritura correspondiente del acto jurídico realizado de modo informal. Así, en tratándose del contrato de compraventa, para que proceda dicha acción debe*

*acreditarse por parte interesada en forma fehaciente, para que se produzca el otorgamiento en escritura pública, la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, que el precio pactado sea cierto y en dinero; pues de no ser así, quedaría improbadamente el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública."*

Por otro lado, esta autoridad no pasa por alto que **Xxxxxx**, reclamó entre sus pretensiones la nulidad de la escritura de adjudicación número **xxxxxx**, volumen **XXXXXX**, tirada ante la fe del Notario Público número **xxxxxx** del Estado Licenciado **Xxxxxx**, en la que consta la adjudicación a favor de **Xxxxxx**, ordenado dentro del expediente **xxxxxx** en el juicio testamentario a bienes del señor **Xxxxxx**, por el **Xxxxxx** respecto del cincuenta por ciento de los derechos que le correspondían al autor de la sucesión sobre el inmueble ubicado en el lote **xxxxxx**, manzana **xxxxxx**, del fraccionamiento **Xxxxxx**, de esta ciudad; en atención a que según su dicho tal acto jurídico se realizó con posterioridad a la fecha en que dice celebró un contrato de compraventa con el autor de la mencionada sucesión respecto del porcentaje que se adjudicó **Xxxxxx** y por lo tanto dicho porcentaje y no pertenecía al patrimonio de **Xxxxxx**.

Sin embargo, una vez analizadas las pruebas aportadas por el actor en la reconvención, esta autoridad reitera que éste no demostró la celebración del contrato de compraventa en que funda su acción, y por tanto, al no haber acreditado la existencia del mencionado acto jurídico, resulta evidente que carece de legitimación activa para reclamar la nulidad de la escritura antes descrita, pues no está legitimado para ello en atención a que no es titular de algún derecho que tenga que ver con el inmueble materia de esta controversia, por lo que no se actualiza en su favor lo previsto por el numeral 1 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por todo lo anterior, se hace innecesario el análisis de las excepciones opuestas por la parte demandada reconvencionista pues a nada práctico conduciría dado que no se variaría el sentido de la sentencia de conformidad con el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Se invoca por su argumento rector, la tesis consultable, en el Semanario Judicial de la Federación, emitida por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sexta Época, Cuarta parte, XVI, página 87, que es del rubro y texto siguiente:

**"EXCEPCIONES, INNECESARIO ESTUDIO DE LAS (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).** *Aun cuando es cierto que el juzgador debe resolver el asunto planteado a su conocimiento de acuerdo con las acciones y excepciones de las partes, es sabido que el actor deberá comprobar los hechos constitutivos de su acción y cuando no lo haga, es inútil e innecesario entrar a estudiar las excepciones opuestas por la parte demandada, y si obra así la autoridad, no ha infringido en perjuicio del promovente quejoso las disposiciones legales que se reclaman en el concepto ni se han violado garantías constitucionales. Aparte de que en todo caso, de no haberse hecho el estudio de las excepciones opuestas, su reclamación incumbía al demandado, que es a quien seguramente beneficiaría su procedencia y no al actor."*

**VI.** Consecuentemente, el actor en la reconvención **Xxxxx**, no acreditó su acción y la parte demandada **Xxxxx**, a través de su albacea **Xxxxx** y **Xxxxx**, contestó la demanda y opuso excepciones las cuales fue innecesario su estudio.

Se absuelve a la parte demandada **Xxxxx**, a través de su albacea **Xxxxx** y **Xxxxx**, de las prestaciones que le fueron reclamadas.

De conformidad con el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles, se condena a **Xxxxx** a pagar a **Xxxxx**, a través de su albacea **Xxxxx** y **Xxxxx**, los gastos y costas, ya que intentó una acción que fue improcedente, y este artículo dice que la parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso; y sin que se actualice alguno de los casos de excepción que para la no condena en costas prevé el artículo 129 del citado ordenamiento procesal de la materia.

**VII.** Enseguida se continúa con el estudio de la acción reivindicatoria hecha valer por **Xxxxx** y **Xxxxx**, la cual se estima que resultó procedente, por las siguientes razones:

De acuerdo al artículo 4º del Código de Procedimientos Civiles del Estado, 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.

Del artículo citado se colige, que quien promueve la acción reivindicatoria 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.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia firme emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, correspondiente a la Octava Época, 53, Mayo de 1992, VI.2.J/193, página 65, que señala:

**"ACCIÓN 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 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."*

En el caso concreto **Xxxxx**, afirma que adquirió por adjudicación hereditaria de la testamentaria a bienes de **Xxxxx** el cincuenta por ciento de los derechos de propiedad del lote **xxxxx**, manzana **xxxxx**, el cual se ubica en la calle **Xxxxx** número **xxxxx** del fraccionamiento **Xxxxx** de esta ciudad, así como la construcción que ha sido levantada sobre dicho lote con una superficie de ciento veinte metros cuadrados y las medidas y linderos que se describen en el basal, tal y como lo demuestra con el testimonio de la escritura pública número **xxxxx**, volumen **XXXXX** de fecha diecinueve de abril de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del licenciado **Xxxxx**, notario público número **xxxxx** de los del Estado.

Por su parte, **Xxxxx**, aduce que adquirió por adjudicación hereditaria en el juicio sucesorio intestamentario a bienes de **Xxxxx**, tramitado bajo el expediente número **xxxxx** del Juzgado **Xxxxx** el otro cincuenta por ciento del referido inmueble, lo cual demuestra con el testimonio de la escritura pública número **xxxxx**, volumen **XXXXX**, de fecha nueve de junio de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del licenciado **Xxxxx**, Notario Público número **xxxxx** de los del Estado.

Por tanto, las accionantes resultan ser las propietarias del inmueble cuya reivindicación reclaman, manifestando que el demandado se encuentra detentando la posesión de dicho bien sin su consentimiento, y sin que haya existido relación contractual entre éstas y **Xxxxx**, además de que no obstante de que en múltiples ocasiones lo ha requerido para que entregue dicho inmueble, pero sin justa causa y sin motivo alguno se ha negado.

Con las pruebas aportadas quedó demostrado que la parte actora es propietaria del inmueble motivo de la controversia, el cual posee la parte demandada, sin que exista duda de cuál es la cosa que se pretende reivindicar y a la que se refiere las copias certificadas de las escrituras que como documentos fundatorios de su acción exhibió la parte actora con su demanda, quedando así acreditados todos los elementos de procedencia de la acción reivindicatoria.

En efecto, en el juicio, no sólo se demostró la propiedad del inmueble que se reclama, sino también que el demandado tiene la posesión del mismo, y que existe identidad, pues incluso así lo reconoció la parte reo al momento en que contestó la demanda, si tomamos en cuenta que señaló como su domicilio particular el lugar donde se localiza el inmueble materia de esta controversia, en el cual por cierto se practicó el emplazamiento, además al responder el hecho siete de la demanda reconoció poseer dicho bien, confesión que cuenta con valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y hace de forma indiscutible evidente la posesión que el demandado detenta respecto del inmueble materia de este juicio, de ahí que tal elemento así como la identidad hayan quedado demostrados.

A las anteriores consideraciones, sirve de apoyo legal, la

tesis emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, correspondiente a la Octava Época, XI, marzo de 1993, página 196, que señala:

**"ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE, CUANDO LA DEMANDADA CONFIESA LA POSESIÓN EN LOS TÉRMINOS PROPUESTOS POR LA ACTORA.**

*El inmueble objeto de la acción reivindicatoria queda plenamente identificado cuando la parte demandada confiesa que se encuentra en posesión del predio que el actor reclama en el escrito de demanda, pues esto constituye un reconocimiento expreso de identidad del bien, y por esa causa, no requiere de ningún otro medio de convicción."*

**VIII.** Del escrito de contestación a la demanda presentado por **Xxxxxx**, se desprende que hizo valer como excepciones las siguientes:

**Excepción de falta de acción y derecho**, consistente en que **Xxxxxx**, carece de acción y derecho para demandar la acción reivindicatoria a **Xxxxxx**, dado que afirma él también es propietario del otro cincuenta por ciento de los derechos de propiedad, por lo que al ser copropietario de la arces mencionada cada uno en un cincuenta por ciento no le asiste razón y derecho para demandar la reivindicación de un bien que dice el req también es de su propiedad y por lo tanto, entró a poseerlo con todo derecho.

Medio de oposición que es **improcedente**.

Dado que con las pruebas aportadas la parte actora en el principal en específico con la pericial se demostró que la firma atribuida a **Xxxxxx**, que contiene el documento que como rancatorio de la acción exhibió el demandado no corresponde a éste, y por lo tanto, al haberse demostrado que éste no otorgó su consentimiento en la celebración del contrato de compraventa exhibido por **Xxxxxx**, resulta evidente que ante tal ausencia dicho contrato es inexistente al carecer de uno de los elementos necesarios para su existencia conforme lo prevé el artículo 1675 del Código Civil. De ahí que contrario a lo sostenido por el opositor éste no demostró que le asiste el derecho para poseer el bien cuya reivindicación se le exige, resultando falso que tiene el carácter de copropietario de dicho inmueble.

**Excepción de falta de acción y derecho**, consistente en la carencia que tiene **Xxxxx**, para demandar la acción reivindicatoria, ya que tiene un contrato de compraventa legítimo de fecha cierta previo a las escrituras por adjudicación que presenta la antes mencionada para justificar su acción.

Punto de discordancia que es improcedente.

Insistiendo esta autoridad que la parte actora demostró fehacientemente que la firma atribuida a la persona que aparece como vendedor en el documento con el que el demandado pretende demostrar su propiedad no fue firmado por el "vendedor" y por tanto, el referido contrato resulta inexistente; de ahí que a la parte actora sí le asista el derecho para demandar como lo hace, ya la propiedad que tienen las actora respecto del inmueble materia de la litis quedó plenamente demostrada con las copias certificadas de las escrituras que como justificativas de su acción anexaron a su demanda.

**Excepción de nulidad de escritura**, consistente en que la escritura por adjudicación y sucesión intestamentaria a bienes de **Xxxxx**, con las que **Xxxxx** presenta el juicio que nos ocupa deberán ser declaradas nulas, por haber sido expedida con posterioridad al contrato de compraventa en el que **Xxxxx**, le vendió el cincuenta por ciento de sus derechos correspondientes al inmueble interesado.

Misma que es improcedente, toda vez que se demostró que la firma atribuida al vendedor en el contrato exhibido por el demandado, no corresponde a éste y por lo tanto, al no haber otorgado **Xxxxx**, su consentimiento para la celebración del contrato de compraventa en el que el demandado funda su excepción el mismo resulta inexistente, en consecuencia se tiene que no existe prueba que evidencie que **xxxxx** haya dispuesto en vida del porcentaje que le correspondía con relación al inmueble materia de este juicio, y por ello no hay razón para declarar nula la escritura que refiere el demandado y que constituye la base de la acción de la actora **Xxxxx**.

**Excepción de contrato legal**, consistente en que el demandado entró a poseer el inmueble materia de esta controversia en razón de la celebración del contrato de compraventa en que funda su acción reconvencional, en el cual afirma obtuvo la

propiedad del cincuenta por ciento respecto a dicho bien, y por lo tanto, esta autoridad debe declarar su validez y su otorgamiento de escritura.

Punto de divergencia que es improcedente, dado lo externado con antelación pues se replica no se demostró fehacientemente la existencia de dicho contrato, lo que provocó la improcedencia de la acción reconvencional ejercida por **Xxxxxx**.

**Excepción de posesión legal**, la que hace valer en razón de que el demandado entró a poseer el inmueble de manera legal a través del otorgamiento de la posesión por parte del señor **Xxxxxx** el cual afirma le hizo entrega de dicho inmueble el día que celebró el contrato de compraventa.

Defensa que resulta improcedente, pues se demostró que **Xxxxxx**, no celebró el contrato de compraventa exhibido por la parte reo, y por tanto, ante dicha inexistencia no existe justificación para que **Xxxxxx** posea dicho inmueble.

Asimismo, de la contestación a los hechos de la demanda, se aprecian las diversas excepciones:

**Excepción que se desprende de la respuesta dada al hecho identificado como dos (segundo párrafo)**, en el cual afirma que las actoras tenían y tienen conocimiento de que el doctor **Xxxxxx**, antes de morir le vendió el cincuenta por ciento de derechos correspondientes a la propiedad aludida y a pesar de ello promovieron el juicio sucesorio intestamentario sin que le avisaran y sin que pudiera hacer efectivos sus derechos adquiridos por el contrato de compraventa.

Excepción que es improcedente, en atención a que el documento en que el demandado basa sus excepciones carece de valor dado lo externado por esta autoridad a lo largo del presente veredicto, además que no aportó medio de convicción para demostrar que las actoras conocían de dicho acuerdo de voluntades; por lo anterior éstas no tenían obligación de informarle al demandado sobre la tramitación del referido juicio.

**IX.** En el contexto de lo aludido, se declara que **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, sí probaron su acción reivindicatoria y el demandado **Xxxxxx**, no acreditó la procedencia de sus excepciones.

En consecuencia, se declara que **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, son propietarias del inmueble identificado como lote **xxxxxx**, manzana

xxxxx, el cual se ubica en la calle xxxxxx número xxxxxx del fraccionamiento xxxxxx de esta ciudad, así como la construcción que ha sido levantada sobre dicho lote con una superficie de ciento veinte metros cuadrados y las medidas y linderos detalladas en el escrito inicial.

Se condena a la parte demandada xxxxxx, a la desocupación y entrega real y material a la parte actora xxxxxx y xxxxxx del inmueble identificado como lote xxxxxx, manzana xxxxxx, el cual se ubica en la calle xxxxxx número xxxxxx del fraccionamiento Licenciado xxxxxx de esta ciudad, así como la construcción que ha sido levantada sobre dicho lote con una superficie de ciento veinte metros cuadrados y las medidas y linderos que se describen en el basal, desde luego, con todos sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil.

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 demandada 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, y, además, limitó su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para ser posible la definitiva resolución del negocio.

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 el actor en la reconvención **Xxxxx**, no acreditó su acción y la parte demandada **Xxxxx**, a través de su albacea **Xxxxx** y **Xxxxx**, contestó la demanda y opuso excepciones las cuales fue innecesario su estudio.

**TERCERO.** Se absuelve a la parte demandada en la reconvención **Xxxxx**, a través de su albacea **Xxxxx** y **Xxxxx**, de las prestaciones que le fueron reclamadas.

**CUARTO.** Se condena a **Xxxxx** a pagar a **Xxxxx**, a través de su albacea **Xxxxx** y **Xxxxx**, los gastos y costas, respecto de la acción reconvencional.

**CUARTO.** Se declara que **Xxxxx** y **Xxxxx**, sí probaron su acción reivindicatoria y el demandado **Xxxxx**, no acreditó la

procedencia de sus excepciones.

**QUINTO.** Se declara que **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, son propietarias del inmueble identificado como lote **xxxxxx**, manzana **xxxxxx**, el cual se ubica en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx** de esta ciudad, así como la construcción que ha sido levantada sobre dicho lote con una superficie de ciento veinte metros cuadrados y las medidas y linderos detalladas en el escrito inicial.

**SEXTO.** Se condena a la parte demandada **Xxxxxx**, a la desocupación y entrega real y material a la parte actora **Xxxxxx** y **Xxxxxx** del inmueble identificado como lote **xxxxxx** manzana **xxxxxx**, el cual se ubica en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx** de esta ciudad, así como la construcción que ha sido levantada sobre dicho lote con una superficie de ciento veinte metros cuadrados y las medidas y linderos que se describen en el basal, con todos sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil.

**SÉPTIMO.** No se hace condena en costas por lo que hace a la acción reivindicatoria.

**OCTAVO.** 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.

**NOVENO.** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Así definitivamente lo sentenció y firma la **LICENCIADA LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA, Juez Primero de lo Civil del Estado**, asistida de la Secretaria 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

**veintiocho de octubre de dos mil veintiuno.** Conste.

KARY\*

El (la) Licenciado (a) **KARINA VANESSA MEDINA GONZÁLEZ**, Secretaria Proyectista, adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (1607/2019) dictada en fecha (veintisiete de octubre de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero Civil), constante de (treinta y nueve) 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, medidas y colindancias de inmuebles, números de cuentas catastrales, datos de identificación de escrituras, datos de registro de escrituras ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, nombres de notarios, números de notarias, datos de identificación de expedientes, datos de identificación de juzgados, nombre de testigos, nombres de escuelas, nombres de peritos, nombres de instituciones bancarias y números de cuentas) 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.