

Aguascalientes, Aguascalientes, **once de abril de dos mil diecinueve.**

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente \*\*\*\*\* que en la vía de juicio **ÚNICO CIVIL** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, la que se dicta bajo los siguientes:

#### **CONSIDERANDOS**

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado 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"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso en análisis al ejercitarse la acción reivindicatoria respecto de un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además de lo anterior, las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal

indicado.

**III.** Se determina que la vía de juicio Único civil elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción Reivindicatoria y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno, de ahí que deba seguirse en la vía civil de juicio Único y regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**IV.** La parte actora \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **A.** *Por la declaración judicial firme de que soy propietario y tengo el dominio del lote \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, ubicado en \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes y lindando al NORESTE mide 15.69 metros y linda con el lote numero 47, al NOROESTE mide 6.47 metros y linda con lote 1; al SURESTE mide 7.03 metros y linda con \*\*\*\*\*; al SUROESTE en línea curva mide 15.45 METROS Y LINDA CON Avenida Cultura Maya, con una superficie de 105.67 M2. Mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el numero \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\* de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes;* **B.** *Por la desocupación y la entrega del inmueble con sus accesorios y mejoras, y libré de pagos de energía eléctrica, agua, prediales y accesorios propios del inmueble. En términos de ley;* **C.** *Que se me haga un pago por la parte demandada, de los frutos producidos por ella desde que entro en posesión de la misma, consistente en el pago de la renta mensual que devenga el inmueble a juicio de peritos en ejecución de sentencia;* **D.** *Por el pago de los menoscabos que ha sufrido el bien mientras ha estado en parte de la parte demandada, a juicio de peritos en ejecución de sentencia;* **E.** *Por el pago de los gastos y costas derivadas de este juicio que promueve por culpa de la*

**demandada y en términos de ley.**”. Acción reivindicatoria que contemplan los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin que sea necesario transcribir en esta resolución los hechos en que funda sus prestaciones, por no exigirlo el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La demandada \*\*\*\*\*, da contestación a la demanda y oponen controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, señalando como argumento central de su defensa que adquirió en fecha anterior a la actora y que cuando le fue entregado el bien inmueble que manifiesta es de su propiedad ya estaban contruidos sus límites con muros, por tanto, no se encuentra invadiendo ningún otro predio y si es así, no es por causa imputable a su parte.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: **“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.”**, en observancia a esto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas, mas para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, únicamente la parte demandada ofreció y se le admitieron pruebas, advirtiéndose que por auto de fecha tres de octubre de dos mil dieciocho se le tuvo por desistiéndose en su perjuicio de las probanzas ofertadas en mérito de esto las pruebas admitidas a la demandada nada arrojan por cuanto al presente asunto.

Ahora bien, atendiendo a los escritos de demanda y de contestación, se advierte que las partes anexan a los mismos diversos documentos, los que no se ofrecieron como pruebas en el término para ello concedido, sin embargo, ello no es óbice para que esta autoridad pueda valorarlo dentro del

juicio, siendo aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 691, publicada en el Apéndice de mil novecientos ochenta y ocho, Parte II, de la materia civil, de la Quinta Época, con número de registro 395323, que a la letra establece:

**DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.** *Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.*

Documentos que se valoran en los siguientes términos, de la parte actora los siguientes:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el recibo con sello de pago del impuesto a la propiedad raíz, expedido por el Municipio de Aguascalientes, de fecha seis de enero de dos mil dieciséis, documento al que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, documental con la cual se acredita únicamente que en la fecha indicada la actora \*\*\*\*\* realizó el pago del impuesto indicado por cuanto al inmueble ubicado en el fraccionamiento \*\*\*\*\*, L: \*\*\*\*\* M: \*\*\*\*\*.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en la primera reproducción de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha siete de septiembre de dos mil once, de la Notaria Pública Número \*\*\*\*\* de las del Estado,

documental a la cual se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada la actora \*\*\*\*\* adquirió para sí y por parte del fiduciario \*\*\*\*\* fideicomiso identificado con el número \*\*\*\*\* el bien inmueble predio \*\*\*\*\* lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* ubicado en \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta ciudad, con una superficie de cincuenta y tres punto sesenta y nueve metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias AL NORESTE mide quince punto sesenta y nueve metros y linda con lote cuarenta y siete; AL SUROESTE, del lindero noroeste al lindero sureste mide en línea curva de seis punto diez metros, sigue en dirección noreste en tres punto veintiún metros, luego al sureste en cinco punto veinticinco metros, luego al suroeste en tres punto veinte metros, por último en línea curva hasta encontrarse con el lindero sureste en seis punto cuarenta y tres metros, lindando en los anteriores puntos con el predio dos; AL SURESTE mide punto ochenta y dos metros y linda con \*\*\*\*\* y AL NOROESTE mide seis punto cuarenta y un metros y linda con el lote uno, en los términos y condiciones que se desprenden de dicha documental.

La demandada exhibe junto con su escrito de contestación de demanda, la **DOCUMENTAL SIMPLE** relativa a las copias simples de la primera reproducción de la escritura pública \*\*\*\*\* volumen \*\*\*\*\* de fecha seis de agosto de dos mil diez, de la Notaria Pública Número \*\*\*\*\* de las del Estado, documento al cual no se le concede valor probatorio alguno, por referirse a una copia simple cuyo contenido no se encuentra adminiculado con diverso

medio de prueba alguno, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 328, 329 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI** Con los elementos de prueba antes valorados y alcance probatorio que se le concedió, ha lugar a determinar que la parte actora no acredita los elementos constitutivos de su acción y la demandada acredita su argumento de defensa que hace consistir en el sentido de que no se encuentra poseyendo el bien inmueble materia del presente juicio, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

La demandada invoca como medio de defensa el argumento en el sentido de que no se encuentra invadiendo propiedad alguna o bien que no es por causa imputable a su parte, argumento que se considera **fundado** y, por ende **procedente**, atendiendo a lo siguiente:

El artículo 2 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, señala:

**"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 precepto referido se deduce que los elementos de la acción reivindicatoria son los siguientes:

- A)** .La propiedad del bien por el actor;
- B)** .La posesión del bien por la demandada; y,
- C)** .La identidad del bien propiedad del actor y del poseído por la demandada.

Elementos, los cuales deben ser analizados de oficio, siendo aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por el

Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, con número de tesis VI.2o. J/19, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número cincuenta y tres, mayo de mil novecientos noventa y dos, de la materia civil, tesis tres, página sesenta y cinco, de la Octava Época, con número de registro 219236, la cual textualmente establece lo siguiente:

**"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."*

Establecido lo anterior, desprendiéndose que el argumento de defensa en análisis es el referente al inciso b) señalado anteriormente, se procede a analizar los elementos indicados.

Respecto al **primer elemento** y relativo a la propiedad del bien por la actora, el mismo no se encuentra acreditado, pues \*\*\*\*\* no acredita ser la propietaria del bien inmueble que precisa en su escrito inicial de demanda, lo anterior es así, pues del simple análisis que se hace de la superficie del inmueble que señala en su escrito inicial, que es de ciento cinco punto sesenta y siete metros cuadrados, siendo que acredita ser propietaria de uno de menor superficie y que es de cincuenta y tres punto sesenta y nueve metros cuadrados, con diferentes medidas y colindancias,

como se advierte de la comparación que se hace de lo reclamado por la accionante y del inmueble que acreditó ser propietaria con la documental pública que se ha valorado en líneas que anteceden, desprendiéndose las siguientes diferencias:

DATOS IDENTIFICACIÓN	PRESTACIONES	DOCUMENTAL PÚBLICA
SUPERFICIE	105.67 M2.	53.69 M2.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	Lindando al NORESTE mide 15.69 metros y linda con el lote numero 47; al SUROESTE mide 6.47 metros, linda con lote 1; al SURESTE mide 7.03 metros y linda con *****; al SUROESTE en línea curva mide 15.45 METROS Y LINDA CON *****	AL NORESTE mide quince punto sesenta y nueve metros y linda con lote cuarenta y siete; AL SUROESTE, del lindero noroeste al lindero sureste mide en línea curva de seis punto diez metros, sigue en dirección noreste en tres punto veintiún metros, luego al sureste en cinco punto veinticinco metros, luego al suroeste en tres punto veinte metros, por último en líneas curva hasta encontrarse con el lindero sureste en seis punto cuarenta y tres metros, lindando en los anteriores puntos con el predio dos; AL SURESTE mide punto ochenta y dos metros y linda con la Prolongación de la *****; y AL NOROESTE mide seis punto cuarenta y un metros y linda con el lote uno
DATOS INSCRIPCIÓN	Número ***** , libro ***** de la Sección Primera del municipio de Aguascalientes	Número ***** , foja ***** , libro número ***** , de la Sección Primera de Aguascalientes

Así pues, la parte actora no acredita el primer elemento de procedibilidad de la acción incoada.

Ahora bien, respecto al segundo elemento y que es la posesión del bien que se pretende reivindicar por la parte demandada, atendiendo a lo expresado por esta última, lo anterior no se encuentra probado en autos, pues es una afirmación que por tanto correspondía acreditarla a la parte actora, siendo que ni tan siquiera ofertó probanza alguna, de ahí que no cumplió con la obligación que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente

del Estado, precepto el cual establece que la parte actora debe probar los hechos constitutivos de su acción, lo que no acontece en el presente asunto, pues ni tan siquiera aportó medio de convicción alguno para ello, por tanto, no se tiene por acreditado el segundo elemento necesario para la procedencia de la acción ejercida en el presente asunto.

Dado lo anterior, se establece que **no le asiste derecho a \*\*\*\*\*** para ejercitar la acción reivindicatoria, al no haberse acreditado la propiedad del inmueble que reclama se realice la declaración judicial de su propiedad, así como en consecuencia tampoco se acredita que la demandada \*\*\*\*\* tenga en su posesión parte del inmueble propiedad del actor, ni su identidad y dado esto no se hace el análisis del diverso elemento de dicha acción, por lo que *no procede declarar que le corresponde el dominio pleno sobre el inmueble objeto de este juicio al no darse las hipótesis previstas por los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.*

En mérito de lo anterior, **se absuelve** a la demandada \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues la parte actora no acreditó la acción que ejerció.

Por último, no se hace condena especial alguna, respecto al pago de gastos y costas, atendiendo a lo que prevé la fracción I del artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, precepto el cual establece que no será condenado en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entendiéndose por esto, cuando la

ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial, hipótesis que cobra aplicación en el caso pues se reclama la acción de reivindicación, la cual necesariamente debe ser resuelta por una autoridad judicial, invocándose el criterio jurisprudencial emitido por el Pleno del Trigésimo Circuito al resolver la contradicción de tesis 5/2014 y emitir la jurisprudencia PC.XXX. J/11 C (10a.) publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro diecisiete, abril de dos mil quince, tomo II, de la materia civil, página mil ciento veintinueve, de la Décima Época, con número de registro 2008887, que a la letra señala:

**COSTAS. EN 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 expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2º, 27, 29, 32, 39, 59 fracción III, 83, 84, 85, 86, 107 fracción IV reformado, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** Se declara que la actora \*\*\*\*\* no probó su acción.

**SEGUNDO.** Que la demandada \*\*\*\*\* dio contestación a la demanda instaurada en su contra y probó su argumento de defensa de no encontrarse en posesión del inmueble objeto del presente asunto.

**TERCERO.** En consecuencia de lo anterior, se absuelve a la demandada \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman, al no haberse probado los elementos de la acción intentada.

**CUARTO.** No se hace condena especial por cuanto al pago de gastos y costas.

**QUINTO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión,

entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

**SEXTO.** Notifíquese personalmente.

**A S Í,** definitivamente lo resolvió y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su secretaria de acuerdos licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe

**SECRETARIA DE ACUERDO** **JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **doce de abril de dos mil diecinueve.** Conste.

**L' SPDL/Miriam\***