

EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 108 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, SE HACE SABER A LAS PARTES QUE A PARTIR DEL **DIECISÉIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, FUNGE COMO **SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS** DE ESTE JUZGADO LA **LICENCIADA KARIME FRAUSTO RASGADO**.- CONSTE.-

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

**V I S T O S**, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número **0418/2020** que en la Vía Civil de Juicio **ÚNICO** promueve **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***, la que se dicta bajo los siguientes:

**C O N S I D E R A N D O S :**

**I.-** El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción."** y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

**II.-** 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 del Estado, pues establece 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 pues se ejercita acción reivindicatoria en el principal y en la reconvención la de prescripción positiva, siendo ambas acciones reales, además de que ambas es respecto de un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este jugador y 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 civil de juicio único elegida por la parte actora para el ejercicio de las acciones que han hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita acción reivindicatoria en el principal y en la reconvención la prescripción positiva y respecto a las cuales el Código adjetivo de la materia de la Entidad, no establece trámite especial alguno y de ahí que deban seguirse en la vía propuesta por los accionantes.-

**IV.-** En el juicio principal la actora \*\*\*\*\*demanda por su propio derecho en la vía Única Civil a \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las

siguientes prestaciones: "A).- La REINVINDICACION y la ENTREGA REAL Y MATERIAL, de la casa de mi propiedad de que manera ILEGAL, la ahora Demandada ha estado ocupando, siendo está la casa habitación ubicada en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de ésta Ciudad; B).- Para que por Sentencia firme, se CONDENE a la Demandada, a la entrega REAL Y MATERIAL de la casa habitación de mi propiedad y motivo del presente Juicio, con sus frutos y accesorios en los términos previstos por el Código Civil vigente en el Estado. C).- Para que por Sentencia firme, se CONDENE a la Demandada, por el PAGO de las RENTAS mensuales que se han generado por motivo de la ocupación de la casa habitación de mi propiedad y que ha venido ocupando sin NINGUN CONSENTIMIENTO, rentas que deberan ser determinadas por los Peritos que nombren en su momento Procesal oportuno hasta la fecha de la entrega Real y Material de la casa habitación objeto del presente Juicio; D).-Para que por Sentencia Firme, se CONDENE a la Demandada, al pago de los gastos y costas que se originen por motivo de la tramitación del presente juicio, que por su culpa me veo obligado a promover." (sic).- **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 \*\*\*\*\*** (nombre completo y correcto según su escrito de contestación y copia de su identificación presentada) **da contestación a la demanda interpuesta en su contra** y opone controversia

total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y en cuanto a los hechos en que se fundan, desprendiéndose de su escrito de contestación de demanda que opone como excepciones las siguientes:

**1.- OSCURIDAD.- 2.- LA DE FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO.-**

La demandada \*\*\*\*\* RECONVIENE a \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: “1.- Para que se declare judicialmente y mediante sentencia firme que soy la propietaria del inmueble, pues ha operado en mi favor al acción de prescripción de mala fe respecto del inmueble ubicado en la Calle \*\*\*\*\*#\*\*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta ciudad, con una superficie de \*\*\*\*\*mts cuadrados, de la manzana \*\*\*\*\* , predio \*\*\*\*\* , con las siguientes medida y colindancias; al NORTE en \*\*\*\*\*mts, con propiedad de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* , al Sur en \*\*\*\*\* mts, \*\*\*\*\* , al Oriente en mts con propiedad de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y al Poniente del sur a norte mide primeramente \*\*\*\*\* metros, quiebre en línea hacia el poniente metros lindando estos dos puntos con propiedad de \*\*\*\*\* , finalmente baja la línea al sur en )mts y linda con calle de su ubicación o sea la calle \*\*\*\*\*;

2.- Para que por sentencia firme se ordene inscribir el inmueble a nombre de la suscrita al Registro Público de la Propiedad, dando de baja al actual propietario y actor de la demanda inicial, declarando que soy propietaria vía prescripción de mala fe del inmueble ya mencionado;

3.- Para que se condene al demandado en esta reconvención al pago de costas y gastos que el presente juicio origine.” (sic).- **Acción que contemplan los artículos 1147, 1148, 1164 fracción III y 1168 del Código Civil vigente del Estado.-**

El demandado en la reconvención \*\*\*\*\*,  
dio contestación a la demanda instaurada en su  
contra, y opone controversia total por cuanto a las  
prestaciones reclamadas respecto a los hechos en que  
se sustenta, invocando como excepciones de su parte  
las siguientes: 1.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO. 2.-  
OSCURIDAD DE LA DEMANDA. 3.- LAS QUE SE DESPRENDAN DE  
SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-

V.- Toda vez que de las excepciones  
planteadas por los demandados tanto en el principal  
como en la reconvención, la de **OSCURIDAD** resulta de  
previo y especial pronunciamiento acorde a lo  
previsto por el artículo 371 del Código de  
Procedimientos Civiles vigente del Estado, se procede  
a resolver las mismas, lo que se hace en los términos  
siguientes:

Por oscuridad en la demanda se entiende que  
esté redactada en términos confusos, imprecisos o  
ambiguos que impiden al demandado conocer las  
pretensiones del actor o los hechos en que se fundan,  
situación que no se da en el caso a estudio dado que  
en el principal, la demandada \*\*\*\*\* al contestar el  
hecho cuatro de la demanda, la hace consistir en que  
el actor determina una intención suya a futuro, por  
lo que no es un hecho fehaciente, pues no le ha dicho  
nada al respecto y que concluye que este punto ni lo  
afirma ni lo niega; para tal efecto esta autoridad  
considera necesario transcribir el hecho al que dio  
contestación, donde el actor afirmó lo siguiente:

"4.- En vista de todo lo manifestado anteriormente por el suscrito y al ver las intenciones por parte de la Sra. \*\*\*\*\*, de pretender DESPOJARME DE MALA FE de mi Legítima propiedad, es por lo que acudo ante éste H. Juzgado con la finalidad de lograr la satisfacción de las prestaciones reclamadas en el presente Juicio y que se REIVINDIQUE en mi favor la casa habitación objeto del presente Juicio, para así poder tener el pleno dominio del mismo."; por ende, si la demandada refiere que tal hecho es oscuro puesto que el actor determina una intención de su parte a futuro, lo que no es un hecho fehaciente, sin embargo, esta autoridad no encuentra que la forma en cómo se encuentra redactada la demanda o tal hecho esté afectada de oscuridad, ya que la demandada dio contestación a los hechos en que se basó la demanda interpuesta en su contra, oponiendo las excepciones que creyó convenientes, incluso, reconvino a su contraria, argumentando que dicho inmueble le pertenece por haberlo adquirido mediante una compraventa, por tanto, esta autoridad no advierte que se le haya dejado en estado de indefensión alguno.-

Por cuanto a la oscuridad que hace valer el demandado en la reconvención \*\*\*\*\*, argumentando que la actora no señala con precisión la fecha en que ha venido poseyendo el bien inmueble materia del presente juicio, así como tampoco exhibe a su demanda documento legal alguno que acredite su dicho y que

demuestre que ha venido poseyendo el inmueble a título de dueña públicamente; también los mismos esta autoridad los declara improcedentes en virtud de que si bien es cierto la parte actora en la reconvención no hace mención a una fecha exacta en que dice haber adquirido el inmueble que es materia de este juicio, sin embargo, sí refirió que lo fue en el año dos mil dos, por lo tanto, es un elemento de la acción que le correspondería demostrar a la actora en la reconvención y la forma en cómo se redactó la demanda reconvencional no dejó en estado de indefensión al demandado, pues dio contestación a los hechos en que se funda la acción reconvencional e incluso oponiendo las excepciones que creyó convenientes, por tanto, no se advierte que se le haya dejado en estado de indefensión alguno y de ahí que resulten **improcedentes** las excepciones de oscuridad opuestas por los demandados en ambas acciones.-

**VI.-** El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad establece: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**; en observancia a esto las partes tanto en el principal como en reconvención, exponen en sus escritos de demanda y contestación correspondientes, una serie de hechos como fundatorios de las acciones ejercitadas y excepciones opuestas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, **valorándose**

las de la parte actora en el principal y demandada en la reconvención en la medida siguiente:

CONFESIONAL, a cargo de \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que la propietaria del bien inmueble objeto del presente juicio lo era \*\*\*\*\*, que reconoce que los recibos del pago del predial de toda la vida aparecen a nombre de \*\*\*\*\*, que no existe ningún contrato de compraventa realizado con \*\*\*\*\*, que carece de título de propiedad legal a su nombre respecto del bien inmueble objeto del presente juicio, que se ha abstenido de hacer la entre al articulante del bien inmueble de referencia; prueba con la que se acredita que la anterior propietaria del inmueble materia del juicio lo era \*\*\*\*\*, además de que la causa generadora de su posesión que refiere en su escrito de reconvención no existe, pues además de que confesó que no existe ningún contrato de compraventa realizado con \*\*\*\*\* y que carece de título de propiedad legal a su nombre respecto del bien inmueble objeto del presente juicio, al dar sus respuestas agregó que tenía conocimiento que el inmueble era de \*\*\*\*\* pero ella vendió a una persona de la que no sabe su nombre pero era dueño de los camiones rojos y enseguida este señor de los camiones

rojos le vendió a \*\*\*\*\* y este último le vendió a su yerno que es \*\*\*\*\*y después él la dejó ahí, porque ellos se salieron de ahí y viven en Ensenada, que ella paga los recibos de predial porque tiene entendido que \*\*\*\*\* nunca se presentó a firmar las escrituras, que no tuvo título de propiedad a su nombre, pero al de su yerno sí de nombre \*\*\*\*\*o del señor \*\*\*\*\*; por ende, la propia demandada en el principal confesó como causa generadora de su posesión una distinto a aquella que refirió en su contestación de demanda.-

**TESTIMONIAL a cargo de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\***, desahogada en audiencia de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, la que es valorada de acuerdo a lo señalado por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y hecho lo anterior a la misma no se le concede valor probatorio alguno tomando en consideración el interrogatorio a los testigos que se desarrolló al tenor de lo siguiente:

*"... procediéndose a pasar al testigo ... quien por sus generales dijo llamarse \*\*\*\*\* , ... y a preguntas que le son formuladas por la parte oferente de la prueba, contestó:*

**A LA PRIMERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL SEÑOR \*\*\*\*\*DESDE CUANDO Y POR QUÉ.- R.-** *Sí, hace muchos años, unos catorce o quince años, lo conozco porque era vecino de donde yo vivía, que era en la Colonia \*\*\*\*\* .*

**A LA SEGUNDA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCIÓ A LA SEÑORA \*\*\*\*\*.- R.-** *Sí es la mamá de \*\*\*\*\* , la conocí del tiempo que lo conocí a él, porque éramos vecinos, que la señora \*\*\*\*\*todavía vive.*

**A LA TERCERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE QUE PROPIEDAD TIENE EL SEÑOR**

**\*\*\*\*\*A SU NOMBRE.- R.-** Calle \*\*\*\*\*número \*\*\*\*\*del Fraccionamiento \*\*\*\*\*, lo que sé porque lo tiene \*\*\*\*\* y me consta que es el propietario, porque seguido lo veo, desde antes.

**A LA CUARTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE CÓMO ADQUIRIÓ ESTA PROPIEDAD EL SEÑOR \*\*\*\*\*.- R.-** Pues trabajando, no sé si la pagaría de contado o cómo la pagó, no sé a quién se la pagó, no puede profundizarse uno mucho de preguntarle qué hizo, solo sé que trabaja.

**A LA QUINTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE QUIÉN ERA PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO.- R.-** No lo sé.

**A LA SEXTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE SI LA SEÑORA \*\*\*\*\* CELEBRÓ ALGÚN CONTRATO DE COMPRAVENTA CON EL SEÑOR \*\*\*\*\*.- R.-** No lo sé.

**A LA SÉPTIMA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE SI LA SEÑORA \*\*\*\*\* HAYA RECIBIDO UN DINERO POR PARTE DEL SEÑOR \*\*\*\*\*.- R.-** No lo sé.

**A LA OCTAVA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE QUIÉN ESTÁ OCUPANDO EL INMUEBLE EN CUESTIÓN ACTUALMENTE.- R.-** No lo sé.

Fueron todas las preguntas que le formula la parte oferente al testigo y a preguntas que le formula la parte contraria, contestó:

**A LA PRIMERA.- EN VIRTUD DE QUE MANIFIESTA QUE LA SEÑORA \*\*\*\*\*VIVE QUE NOS DIGA SI SABE EN DONDE TIENE SU DOMICILIO.- R.-** La calle \*\*\*\*\*número \*\*\*\*\*Colonia \*\*\*\*\*.

**A LA SEGUNDA.- EN RELACIÓN A LA TERCERA QUE NOS DIGA TODA VEZ QUE DICE CONOCER EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE \*\*\*\*\*CUÁL ES LA ORIENTACIÓN DE LA ACERA DONDE SE ENCUENTRA LA FINCA ESTO POR CUANTO A SU IDONEIDAD.- R.-** No lo sé.

Fueron todas las preguntas que se le formularon al testigo quien previa lectura de sus respuestas las ratifica y firma al margen para constancia legal.

Enseguida se hizo pasar al siguiente testigo quien por sus generales dijo llamarse \*\*\*\*\*, ... y a preguntas que le son formuladas por la parte oferente de la prueba, contestó:

**A LA PRIMERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL SEÑOR \*\*\*\*\*DESDE CUANDO Y POR QUÉ.- R.-** Sí lo conozco, lo conozco desde hace ya cuarenta y cinco años, porque fuimos compañeros de trabajo.

**A LA SEGUNDA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCIÓ A LA SEÑORA \*\*\*\*\*.- R.-** Sí, hace mucho tiempo, de la misma fecha que conozco al señor \*\*\*\*\* y la conozco porque en ocasiones platicábamos y en ocasiones lo acompañaba la casa de él, que la señora \*\*\*\*\*es mamá del señor \*\*\*\*\* , que actualmente la señora \*\*\*\*\*ya no vive.

**A LA TERCERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUÉ PROPIEDAD TIENE EL SEÑOR \*\*\*\*\*.- R.-** Pues su casa, la casa de su mamá ubicada en la calle \*\*\*\*\*número \*\*\*\*\*del Fraccionamiento \*\*\*\*\* , lo que sé porque la casa es de su mamá.

**A LA CUARTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE CÓMO ADQUIRIÓ EL SEÑOR \*\*\*\*\*ESTA PROPIEDAD QUE SEÑALA.- R.-** Pues por medio de un juicio testamentario, lo que sé pues porque de tiempo que hace como dos años por medio de un recibo de pago predial que ya salió a nombre de él.

**A LA QUINTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE QUIÉN ERA LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE QUE SEÑALA.- R.-** Pues la señora \*\*\*\*\*.

**A LA SEXTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE SI LA SEÑORA \*\*\*\*\* HAYA CELEBRADO ALGÚN CONTRATO DE COMPRAVENTA CON EL SEÑOR \*\*\*\*\* DE ESE INMUEBLE QUE REFIERE.- R.-** No, no lo sé.

**A LA SÉPTIMA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI LA SEÑORA \*\*\*\*\* HAYA EXPEDIDO ALGÚN RECIBO AL SEÑOR \*\*\*\*\*.- R.-** No creo, porque yo siempre supe que la señora era dueña de la casa.

**A LA OCTAVA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE QUIÉN ESTA OCUPANDO ACTUALMENTE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE.- R.-** Unas personas están viviendo ahí, de nombre no las conozco.

**A LA NOVENA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE SI EL SEÑOR \*\*\*\*\*HAYA PEDIDO A LAS GENTES QUE OCUPAN EL INMUEBLE LA ENTREGA DEL MISMO.- R.-** Sí, pues de hecho las veces, dos o tres veces que lo acompañé yo, las personas no le abrieron.

**A LA DÉCIMA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE QUE EL SEÑOR \*\*\*\*\*TENGA ALGÚN DOCUMENTO QUE LO ACREDITE COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE REFIERE.- R.-** Sí, el recibo del predial que viene a nombre de él ya, sé que el recibo viene a su nombre porque él me lo enseñó y viene a nombre de él la propiedad, donde él pagó el impuesto predial.

Fueron todas las preguntas que le formula la parte oferente al testigo y a preguntas que le formula la parte contraria, contestó:

A LA PRIMERA.- EN RELACIÓN AL SEGUNDO CUESTIONAMIENTO DICE CONOCER A LA SEÑORA \*\*\*\*\*PORQUE LO ACOMPAÑABA A LA CASA DE ÉL, POR LO TANTO LE PREGUNTO EN QUÉ DOMICILIO DE FORMA EXACTA SE ENCUENTRA LO QUE ÉL LLAMA "CASA DE ÉL".- R.- A la calle \*\*\*\*\*número \*\*\*\*\*fraccionamiento \*\*\*\*\*.

A LA SEGUNDA.- EN ESE MISMO TENOR LA PREGUNTA QUE SE INQUIERE ES SI NOS PUEDE DECIR CUÁNDO FUE LA ÚLTIMA VEZ Y/O LA PRIMERA VEZ QUE FUE A LA CASA DONDE DICE VIVÍA LA SEÑORA \*\*\*\*\*Y SU HIJO.- R.- No lo recuerdo.

A LA TERCERA.- LA PREGUNTA CONCRETA ES EN VIRTUD DE QUE NO HAY UN TIEMPO CONCISO SE LE PREGUNTA EN ESTE MOMENTO SI AFIRMA QUE LA SEÑORA \*\*\*\*\*LLEGÓ A VIVIR JUNTO CON SU HIJO \*\*\*\*\* EN LA CALLE \*\*\*\*\*.- R.- Sí, era casa de ella, entonces ahí vivía ella. ..."  
Lo subrayado fue puesto por esta autoridad.-

Del anterior interrogatorio se puede observar que el testigo \*\*\*\*\*, no tiene conocimiento alguno sobre los hechos que declaró puesto que refiere que la señora \*\*\*\*\*todavía vive, cuando en realidad no es así, pues incluso el actor afirma haber adquirido el inmueble materia de este juicio derivado de la sucesión de aquella, que si bien manifiesta que el actor es el propietario del inmueble citado, no da la razón de su dicho para poder determinar cómo es que tuvo conocimiento de ello, ya que incluso dice no saber si la pagó o a quién se la pagó, tampoco quién era el anterior propietario ni si se haya vendido dicho inmueble, además sostiene que la señora \*\*\*\*\*vive en el domicilio materia de este juicio, siendo esto contrario a lo que afirma el actor, al sostener éste que quien vive en ese domicilio lo es la demandada \*\*\*\*\*, de todo lo cual se puede obtener que su dicho es parcial buscando beneficiar a su oferente, por lo

cual no se le puede conceder valor a su dicho y no robustece lo afirmado por aquél.-

Por su parte el testigo \*\*\*\*\* si bien dijo saber que el actor \*\*\*\*\*tiene una propiedad y que ésta es su casa, la casa de su mamá ubicada en la calle \*\*\*\*\*número \*\*\*\*\*del Fraccionamiento \*\*\*\*\* , sin embargo, al momento de dar la razón de su dicho refirió que lo sabe porque la casa es de su mamá, lo que no da explicación alguna a esta autoridad de la razón por la que sabe lo anterior, y en cuanto al juicio testamentario que indicó en sus respuestas dijo saberlo por medio de un recibo de pago predial que ya salió a nombre de él, lo que de igual forma no da indicio alguno para saber cómo supo la forma en que lo adquirió, al indicar que el anterior propietario lo era la señora \*\*\*\*\*no dio la razón de su dicho; de todo lo anterior se puede advertir de que no señaló la forma en cómo sabe los hechos declarados ante esta autoridad y de ahí que no se le pueda conceder valor a su dicho y no robustece lo afirmado por el oferente.-

**DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el escrito de demanda reconvenzional que obra en autos de la foja veinte a veintiuno de autos, a la que se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo previsto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues fue presentada ante esta autoridad y bajo protesta, sin embargo, no le beneficia al oferente pues aportada

para demostrar que la actora en la reconvención no hizo mención a algún artículo o precepto legal en el que funde su demanda, sin embargo, si bien el artículo 227 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, señala que en la contestación que se haga se debe de observar en lo conducente lo que se previene para la demanda y que el artículo 223 fracción VI del mismo ordenamiento legal dispone que se debe de expresar los fundamentos de derecho, procurando citar los preceptos legales o principios jurídicos aplicables, sin embargo, esta autoridad determina que no se trata de una exigencia el de expresar los fundamentos de derecho, pues al emplear la palabra "procurando" (que significa *hacer diligencias o esfuerzos para que suceda lo que se expresa*, según el diccionario de la Real Academia de la Lengua Española) es por ende que no se trata de una exigencia a cumplir, aunado a ello existe el principio de derecho *da mihi factum dabo tibi ius* (dame el hecho y yo te daré el derecho), donde las partes deben exponer los hechos, no siendo necesario que ilustren al juez o tribunal sobre el derecho aplicable, pues la autoridad tiene la obligación de aplicarlo aunque no haya sido alegado, por ende, no beneficia a su parte dicha prueba.-

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables al actor en el principal por las razones y fundamentos

que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

Asimismo, dentro de autos obra documento que no fue ofrecido como prueba dentro del término para ello concedido, sin embargo, al haber sido exhibido dentro del escrito inicial de demanda debe ser valorado por este juzgador, pues es clara la intención de quien lo exhibe con dicho escrito que con tal carácter sea valorado, lo que se hace en los términos siguientes:

**DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la constancia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado del inmueble que es materia de este juicio, la cual tiene pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que el inmueble materia de este juicio se encuentra inscrito en dicho registro a favor de \*\*\*\*\* y que éste lo obtuvo por adjudicación dentro de la sucesión intestamentaria de \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*.-

**PRESUNCIONAL** que resulta favorable únicamente al actor en el principal, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haber acreditado que el inmueble a que se refiere el documento presentado como base de su acción, es aquél que posee la parte demandada, pues incluso esta última así lo reconoció al dar contestación a la demanda

interpuesta en su contra y al ejercitar reconvención, asimismo, beneficia al actora en el principal la presunción legal que se deriva de la jurisprudencia siguiente: **“ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.** Los inmuebles objeto de la acción reivindicatoria quedan plenamente identificados cuando el demandado hace valer, como excepción o como acción reconvencional, la prescripción adquisitiva, siempre y cuando no niegue en forma expresa la identidad de la cosa demandada y subsidiariamente reconvenga u oponga la usucapión.” **Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 219237, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s): Civil, Tesis: VI.2o. J/192, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 53, Mayo de 1992, página 65, Tipo: Jurisprudencia,** que por tanto, al haber reconvenido \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* por la prescripción respecto del inmueble del que se le reclama su reivindicación, se tiene por acreditado plenamente la posesión del mismo así como su identidad formal y material; prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-

**Las pruebas admitidas a la parte demandada en el principal y actora en la reconvención se valoran de la siguiente forma:**

**DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el primer testimonio de la escritura número \*\*\*\*\* , del volumen \*\*\*\*\* , pasado ante la fe del Notario Público número treinta y siete de los del Estado, mismo que corre

agregado de la foja seis a la nueve de los autos, la que tiene pleno valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se demuestra que en fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve \*\*\*\*\* adquirió por adjudicación de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* quien fuera conocida social y familiarmente como \*\*\*\*\*, la totalidad del inmueble consistente en la casa marcada con el número \*\*\*\*\*, de la calle \*\*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, construida sobre el predio \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias; al NORTE, en \*\*\*\*\* metros, con propiedad de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; AL SUR, en \*\*\*\*\* metros con propiedad de \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en \*\*\*\*\* metros con propiedad de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; y, AL PONIENTE, de sur a norte mide primeramente \*\*\*\*\* metros, quiebra la línea hacia el poniente, en \*\*\*\*\* metros lindando estos dos puntos con propiedad de \*\*\*\*\*, finalmente baja la línea al sur en \*\*\*\*\* metros y linda con calle de su ubicación o sea la calle \*\*\*\*\*; asimismo se demuestra que el antecedente de propiedad de dicho inmueble lo fue que \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* lo adquiere como donataria de \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\*, como donantes el cincuenta por ciento del citado inmueble; asimismo que \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* adquirió por adjudicación intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* el cincuenta por ciento de ese bien inmueble; por ende

no se advierte algún otro propietario anterior de aquellos que menciona la actora en la reconvención distintos a los antes indicados y de ahí que no le beneficie la prueba a la oferente.-

**CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\*desahogada en audiencia de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, prueba respecto de la cual se considera lo previsto por los artículos 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de donde se concluye que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que solamente contestó en sentido afirmativo la primera posición articulada en el sentido de que conoce desde hace más de doce años a la señora \*\*\*\*\*, sin que su conocimiento como tal haya sido un hecho controvertido, es por ello, que no se obtiene confesión alguna de parte del absolvente, de ahí que no se le pueda conceder valor probatorio alguno a la prueba que ahora nos ocupa.-

**CONFESIONALES EXPRESAS** que hace consistir en el dicho de \*\*\*\*\*en el punto dos de los hechos donde sostiene que la demandada tiene aproximadamente dieciséis años de esta habitando el inmueble materia del juicio sin su consentimiento y en aquella que dice hace en el inciso C de las prestaciones de la demanda, donde pide que la demandada le pague rentas y no manifiesta de qué fecha a qué fecha, lo que sí

queda claro es que no existe un contrato de renta; prueba que es valorada en términos de lo señalado por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, y hecho lo anterior a la misma se le concede valor probatorio parcial ello en virtud de que en el hecho dos de la demanda, efectivamente el actor señaló que *"... al querer el suscrito tomar posesión de la casa habitación objeto del presente Juicio, me dí cuenta de que la ahora mi Demandada tiene aproximadamente 16 años de estarla habitando SIN SU CONSENTIMIENTO ni del suscrito ni de persona alguna..."* (sic), por lo tanto, sí reconoce el actor el tiempo aproximado que la demandada ha poseído dicho inmueble; sin embargo, por cuanto a lo referido en el inciso C de las prestaciones de la demanda, el actor señaló: *"C).- Para que por Sentencia firme, se CONDENE a la Demandada, por el PAGO de las RENTAS mensuales que se han generado por motivo de la ocupación de la casa habitación de mi propiedad y que ha venido ocupando sin NINGUN CONSENTIMIENTO, rentas que deveran ser determinadas por los Peritos que nombren en su momento Procesal oportuno hasta la fecha de la entrega Real y Material de la casa habitación objeto del presente Juicio"* (sic); sin embargo, se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios,

relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que la parte actora en la citada prestación solamente está haciendo un reclamo de su contraria, cuya procedencia toca determinarla a esta autoridad, de ahí que no se obtenga confesión alguna en lo plasmado en el inciso C) del capítulo de prestaciones.-

**TESTIMONIAL** que fuera desahogada en audiencia del día diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, con el dicho de \*\*\*\*y \*\*\*\*, en razón de que fue sustituido el dicho de \*\*\*\* \*\*\*\* por el de \*\*\*\* al haber fallecido aquél y por otra parte, el dicho de \*\*\*\* no fue presentada ante esta autoridad pese a que el oferente se comprometió a hacerlo, prueba que es valorada conforme a lo señalado por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, y hecho lo anterior a la misma no se le concede valor probatorio alguno en razón a que los testigos en el interrogatorio a su cargo respondieron lo siguiente:

*"... \*\*\*\*, ... y a preguntas que le son formuladas por la parte oferente de la prueba, contestó:*

**A LA PRIMERA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI CONOCE A LA DEMANDADA Y ACTORA RECONVENCIONISTA EN ESTE JUICIO DESDE CUANDO Y POR QUÉ (SE ACLARA QUE PARA QUE PUEDA CONTESTAR SE LE PROPORCIONA COMO NOMBRE DE DICHA PARTE EL DE \*\*\*\*).**- R.- Sí, más o menos desde doce o catorce años, yo la conocí a ella en una Iglesia Cristiana y todavía paso por ella para seguir yéndonos.

**A LA SEGUNDA.- QUE DIGA LA TESTIGO CON QUÉ FRECUENCIA VE O VISITA A LA SEÑORA \*\*\*\*.**- R.- Pues cada ocho días, incluso a veces entre semana voy a ayudarle al

quehacer a su casa porque ella no puede bien por sus pies.

**A LA TERCERA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE QUIÉN ES LA DUEÑA DEL INMUEBLE EN LITIGIO, ES DECIR EL UBICADO EN CALLE \*\*\*\*\*NÚMERO \*\*\*\*\*.- R.-** Sí, es la hermana \*\*\*\*\*, porque su yerno se la regaló, sin saber el nombre de su yerno pues casi no he tenido comunicación con él.

**A LA CUARTA.- QUE DIGA LA TESTIGO A QUÉ DOMICILIO PASA A RECOGER Y/O A AYUDAR EN EL ASEO EN VIRTUD DE LA DISCAPACIDAD DE LA SEÑORA CARMELITA.-R.-** A la calle \*\*\*\*\* , no me acuerdo del fraccionamiento yo lo conozco por la \*\*\*\*\* o \*\*\*\*\* , por ahí se puede llegar, pero el nombre del fraccionamiento no me acuerdo.

**A LA QUINTA.- QUE NOS DIGA DESDE HACE CUÁNTO TIEMPO OCURRE LO SEÑALADO EN EL PUNTO ANTERIOR.- R.-** Pues de conocerla tengo como doce o catorce años, pero de estar yendo por ella porque ya no se puede mover bien, hace aproximadamente diez años, incluso ayer estuve con ella y fue ahí y cada ocho días cuando vamos a la Iglesia.

**A LA SEXTA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI TIENE CONOCIMIENTO QUE LA SEÑORA \*\*\*\*\* HA VIVIDO EN FORMA CONTINUA, PÚBLICA Y PACIFICA EN EL DOMICILIO DE MÉRITO (PARA EFECTO DE QUE PUEDA DAR CONTESTACIÓN SE EXPLICA POR PARTE DE QUIEN PRESIDE ESTA AUDIENCIA EL SIGNIFICA DE CONTINUA, PÚBLICA Y PACIFICA, HECHO LO ANTERIOR LA TESTIGO CONTESTÓ).- R.-** Sí, que yo sepa en ningún momento ha dejado de vivir en ese domicilio, hace público que vive en ese domicilio, y que yo sepa no ha tenido problema con alguna persona o autoridad por estar en ese domicilio.

Fueron todas las preguntas que le formula la parte oferente a la testigo y a preguntas que le formula la parte contraria, manifestó:

**A LA PRIMERA.- CON RELACIÓN A LA TERCERA QUE DIGA LA TESTIGO SI LA SEÑORA \*\*\*\*\* TENGA ALGÚN DOCUMENTO QUE LA ACREDITE COMO PROPIETARIA DEL DOMICILIO EN DONDE VIVE.- R.-** No, de eso no sé, no me ha comentado nada.

**A LA SEGUNDA.- CON RELACIÓN A LA MISMA QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE SI EL YERNO QUE MENCIONA TENGA ALGÚN DOCUMENTO TAMBIÉN QUE LO ACREDITE COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE MENCIONA.- R.-** Tampoco sé, porque nunca tocamos ese tema. ...

Enseguida se hizo pasar a la siguiente testigo ... \*\*\*\*\* , ... y a preguntas

que le son formuladas por la parte oferente de la prueba, contestó:

**A LA PRIMERA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI CONOCE A LA SEÑORA \*\*\*\*\* Y DESDE CUANDO Y POR QUÉ.- R.-** Sí, si la conozco desde hace veinte años, porque la señora llegó ahí a vivir, es decir a \*\*\*\*\*.

**A LA SEGUNDA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI CONOCIÓ A LA SEÑORA \*\*\*\*\*.- R.-** Sí, yo llegue ahí a vivir ahí a esa comunidad a los siete años y ya vivía ahí la señora.

**A LA TERCERA.- QUE DIGA LA TESTIGO A QUÉ DOMICILIO SE REFIERE CUANDO DICE "AHÍ".- R.-** A donde yo vivo actualmente que es \*\*\*\*\* , a que cuando yo llegué ella ya estaba viviendo ahí en \*\*\*\*\* , aclarando que es en el \*\*\*\*\* pues es vecina.

**A LA CUARTA.- QUE NOS DIGA DESDE CUÁNDO DEJÓ DE VIVIR \*\*\*\*\*EN EL DOMICILIO QUE RECLAMA EL ACTOR Y DEMANDADO RECONVENCIONISTA (SE HACE CONSTAR QUE ESTA AUTORIDAD HIZO SABER AL INTERROGANTE QUE LA TESTIGO NO HABÍA SEÑALADO QUE LA SEÑORA \*\*\*\*\*VIVIERA EN EL DOMICILIO QUE SE RECLAMA EN ESTE JUICIO PUES ACLARÓ SU NÚMERO LA TESTIGO Y POSTERIOR A ELLO LA TESTIGO DICE QUE SÍ ERA EN EL NÚMERO \*\*\*\*\*PUES ESTA PASANDO UNA CASA DE LA MÍA).- R.-** Yo tenía siete años, como siete años más duró la señora, pues yo tenía quince cuando se rumoró que vendió.

**A LA QUINTA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI TIENE CONOCIMIENTO RESPECTO DEL RUMOR DE LA VENTA DEL INMUEBLE.- R.-** A través de los vecinos se oyó que lo había vendido, nada más se escuchó que se vendió.

**A LA SEXTA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI LA SEÑORA \*\*\*\*\* SE CONSIDERA PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\*.- R.-** Sí, porque ella pagó esa propiedad, por los mismos rumores de los vecinos.

**A LA SÉPTIMA.- QUE DIGA LA TESTIGO CON LA MAYOR EXACTITUD POSIBLE DESDE CUÁNDO VIVE LA SEÑORA \*\*\*\*\* EN \*\*\*\*\*.- R.-** Hace veinte años, sin recordar exactamente, pero son veinte años.

**A LA OCTAVA.- QUE DIGA LA TESTIGO QUE SI TOMAMOS EN CONSIDERACIÓN QUE ELLA YA VIVÍA AHÍ EN LA CALLE \*\*\*\*\*SUPO, VIO O SE ENTERO DE QUE LA SEÑORA \*\*\*\*\* HUBIERA TOMADO POSESIÓN DEL INMUEBLE POR LA FUERZA.- R.-** Ella nunca tomó su domicilio a la fuerza.

**A LA NOVENA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI LA SEÑORA \*\*\*\*\* A TÍTULO DE DUEÑA A VIVIDO EN EL DOMICILIO DE FORMA CONTINUA, PÚBLICA Y PACÍFICA (PARA QUE PUEDA DAR**

**CONTESTACIÓN QUIEN PRESIDE LA AUDIENCIA LE EXPLICA TALES CONCEPTOS Y HECHO LO ANTERIOR CONTESTÓ).-R.-** Que la señora \*\*\*\*\* en ningún momento ha dejado de estar en ese domicilio, no oculta que esté en ese domicilio, que no ha tenido problema con alguna persona particular o autoridad por estar en ese domicilio.

**A LA DÉCIMA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI LA SEÑORA \*\*\*\*\*VIVE EN LA ACTUALIDAD.-**  
**R.-** También por rumores yo sé que no.

Fueron todas las preguntas que le formula la parte oferente a la testigo y a preguntas que le formula la parte contraria, manifestó:

**A LA PRIMERA.- CON RELACIÓN A LA SEXTA QUE DIGA LA TESTIGO SI LA SEÑORA \*\*\*\*\* TENGA ALGÚN DOCUMENTO QUE LA ACREDITE COMO PROPIETARIA DEL INMUEBLE QUE MENCIONA.- R.-** También voy a decir que por rumores de ella misma tiene documentos donde se ha traspasado la venta, no me ha dicho que documentos son, nada más me ha dicho como rumores de que sí tiene documentación donde se compró la casa.

**A LA SEGUNDA.- EN ESA MISMA QUE DIGA LA TESTIGO SI POR RUMORES SABE CUÁNTO PAGO POR ESA PROPIEDAD LA SEÑORA \*\*\*\*\*.-**  
**R.-** No lo sé. ..." Lo subrayado fue puesto por esta autoridad.-

De las anteriores respuestas se desprende que el dicho de las testigos no coincide con lo manifestado por la demandada en el principal y actora en la reconvención en su escrito de contestación de demanda y de reconvención, pues en éste la actora en la reconvención fue clara en señalar que de quien adquirió el inmueble materia del juicio fue de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, al mencionar que antes del doce de julio de dos mil uno, la señora \*\*\*\*\* como copropietaria en virtud de la sociedad conyugal le vendió en contrato privado a \*\*\*\*\* en mil novecientos ochenta y ocho; que \*\*\*\*\* el diecisiete de mayo de mil novecientos ochenta y nueve como nuevo propietario en contrato privado lo vendió a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* quien a su vez en el

año dos mil dos lo vendió a la hoy demandada y actora en la reconvención, es decir, afirma que lo adquirió directamente de \*\*\*\*\*; sin embargo, la testigo \*\*\*\*\* únicamente dijo que la oferente de la prueba lo había comprado, mas no dijo a quién lo compró y por su parte la testigo \*\*\*\*\*, sostuvo que la oferente de la prueba de quien adquirió el inmueble fue de su yerno porque éste se lo regaló, lo que no coincide con lo narrado en su escrito de reconvención, por lo que el dicho de las testigos no se robustecen entre sí y como consecuencia, no robustece lo sostenido por la demandada en el principal y actora en la reconvención. No pasa desapercibido para esta autoridad que \*\*\*\*\* al momento de desahogar la confesional a su cargo señaló que no existe ningún contrato de compraventa realizado con \*\*\*\*\* y que tenía conocimiento que el inmueble era de \*\*\*\*\* pero ella vendió a una persona de la que no sabe su nombre pero era dueño de los camiones rojos y enseguida este señor de los camiones rojos le vendió a \*\*\*\*\* y este último le vendió a su yerno que es \*\*\*\*\* y después él la dejó ahí, que por ende ahora el dicho de la actora reconvencionista coincide con el de la primer testigo indicada, es decir, que el inmueble lo adquirió de su yerno \*\*\*\*\*, de lo cual se advierte que el dicho de las testigos es parcial pues al declarar en el mismo sentido que posteriormente lo hace la oferente en la confesional a su cargo, se obtiene que declararon los hechos en la forma en que pudieran beneficiarle a la

misma, además de que el resultado de esas pruebas no puede beneficiarle a su oferente en razón de que en el escrito de reconvención se señaló como causa generadora de su posesión una distinta a la mencionada en la confesional y por la testigo ya referida, y con el desahogo de las pruebas no se pueden demostrar hechos distintos a los indicados en los escritos que fijaron la litis, teniendo apoyo a lo antes expuesto el siguiente criterio: **“DEMANDA O CONTESTACIÓN. SU DEFICIENCIA NO PUEDE SER SUBSANADA POR EL RESULTADO DE LAS PRUEBAS APORTADAS EN EL JUICIO.** Si en la demanda natural el actor no precisó todos aquellos hechos en los que hacía descansar la procedencia de su acción, o el demandado en su contestación los hechos materia de sus excepciones, aun cuando las pruebas que hayan aportado en el juicio se hubieran referido a los omitidos, tal circunstancia no podría tener como efecto subsanar las deficiencias de la demanda o de la contestación, ya que en éstas, respectivamente, es donde se deben plasmar la acción y las excepciones, así como los hechos de los que se hacen derivar, siendo la base de donde las partes deben y pueden desplegar su acción o defensa; de ahí que pretender perfeccionar o subsanar deficiencias de la demanda o de la contestación a través del resultado de cualquier probanza, no sería jurídico y traería como consecuencia que la parte contraria quedara en estado de indefensión.”. **Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 184662, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Común, Tesis: I.3o.C. J/28, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVII, Marzo de 2003, página 1495, Tipo: Jurisprudencia,** es por todo lo anterior que no

se concede valor alguno a la testimonial ya mencionada.-

**INSPECCIÓN JUDICIAL** que se llevó a cabo en el Juzgado Cuarto Mercantil (antes Civil) dentro de los autos del expediente \*\*\*\*\*, en audiencia del día trece de agosto de dos mil veintiuno, prueba que si bien tiene pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se llevó a cabo sobre objeto que no requiere conocimiento especial, sin embargo, de ésta solo se obtuvo lo siguiente:

**a).**- El actor es \*\*\*\*\* y como demandado aparece \*\*\*\*\*.

**b).**- Se da fe que la parte demandada no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, según se aprecia del auto dictado con fecha veintiocho de mayo del año dos mil uno.

**c).**- Se da fe que en audiencia celebrada con fecha tres de julio del año dos mil uno, se desahogo la prueba confesional a cargo de \*\*\*\*\*, en la que no estuvo presente y se le declaro confesa de las siguientes posiciones:

1.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES SI ES PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE \*\*\*\*\* NUMERO \*\*\*\*\*, DEL FRACCIONAMIENTO \*\*\*\*\* DE ESTA CIUDAD.

2.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE HACE MAS DE DIEZ AÑOS NO HABITA EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE \*\*\*\*\* NUMERO \*\*\*\*\*, DEL FRACCIONAMIENTO \*\*\*\*\* DE ESTA CIUDAD.

3.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LA POSICION ANTERIOR SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE AGUA Y LUZ.

4.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE LOS PAGOS DE SERVICIOS MENCIONADOS EN LA POSICION ANTERIOR SON REALIZADOS POR \*\*\*\*\* DESDE HACE MAS DE DIEZ AÑOS.

5.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES  
CIERTO COMO LO ES QUE DESDE HACE MAS DE  
DIEZ AÑOS \*\*\*\*\* TIENE LA POSESION  
PACIFICA CONTINUA Y PUBLICA DEL BIEN  
INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE \*\*\*\*\*NUMERO  
\*\*\*\*\*DEL FRACCIONAMIENTO \*\*\*\*\*DE ESTA  
CIUDAD.

d).- Se da fe que con fecha  
veintiséis de julio del año dos mil uno, se  
dicto sentencia definitiva en ese juicio  
habiendo sido recurrida, pero fue  
confirmada por el Tribunal Superior de  
Justicia en el Estado.

e).- Se procede a inspeccionar un  
recibo que obra a foja cuatro de los autos,  
el cual para tener a la vista al momento de  
dictar sentencia se saca copia cotejada del  
mismo para mandarse agregar a los autos.

f).- Se da fe que en el presente  
juicio no fue exhibido ningún contrato  
privado en ese expediente.

g).- Se da fe que la demandada fue  
emplazada por medio de edictos en ese  
juicio y en el cual se dicto sentencia  
definitiva.

h).- Se da fe que la parte  
demandada no objeto el recibo exhibido por  
la parte actora y ningún contrato pues no  
contesto a la demanda interpuesta en su  
contra.

i).- Se da fe que en fecha tres de  
julio del año dos mil uno, fue desahogada  
la audiencia de juicio en la cual existe  
una declaración de los testigos, por lo que  
para que sea textual la respuestas de los  
mismos se manda expedir copia de dicha  
audiencia para mandarla agregar a los autos  
y tenerla a la vista al momento de dictar  
sentencia en este juicio.

j).- En el expediente \*\*\*\*\*  
manifiesta el actor \*\*\*\*\* que posee  
el inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\*numero  
\*\*\*\*\*, del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta  
Ciudad desde hace mas de diez años como  
propietario, pero que el termino de pagar  
el inmueble el siete de junio de mil  
novecientos noventa a \*\*\*\*\* , persona  
que a su vez lo adquirió de \*\*\*\*\* ,  
apareciendo en el Registro Civil como  
propietaria del inmueble \*\*\*\*\* viuda de  
\*\*\*\*\*."

Pese a lo anterior, la prueba en comento no  
beneficia a la parte oferente, pues si bien en su  
escrito de reconvenición señala que el inmueble lo

adquirió de \*\*\*\*\* y que fue éste quien demandó en ese juicio a \*\*\*\*\* en relación al inmueble que ahora es materia de este juicio, sin embargo, no se ofertó punto alguno para demostrar el sentido de la sentencia que se dictó en autos de aquel juicio y así poder en su caso demostrar que efectivamente \*\*\*\*\* tenía derechos de propiedad sobre el citado inmueble y que por esa razón sí podría transmitírselo a la actora en la reconvención, por otra parte el dicho de los testigos que declararon en aquel juicio y del cual se dejó copia en autos, no se puede tomar en consideración en el que ahora nos ocupa, puesto que no fue desahogada dentro de éste con las formalidades exigidas por la ley y en donde se respete el derecho de contradicción de la contraparte, es por todo lo anterior que no puede beneficiar dicha prueba a la oferente.-

**VII.-** Dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a determinar que en la **RECONVENCIÓN promovida por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\***, la parte actora no acreditó los elementos de procedibilidad de la acción ejercitada y el demandado acreditó parcialmente sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

La excepción de **OSCURIDAD DE LA DEMANDA**, ya fue analizada y resuelta improcedente en el quinto considerando de esta resolución.-

Por otra parte, el demandado también opuso la excepción de **FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO** que sustenta en que la actora no demuestra plenamente los requisitos establecidos en el artículo 1163 y 1164 fracción III del Código Civil vigente en el Estado para que opere a su favor la prescripción; excepción que esta autoridad declara **procedente** en razón a lo siguiente:

Al respecto, debe atenderse a lo previsto por los artículos del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben:

**Artículo 829:** *"Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Entiéndese por título la causa generadora de la posesión."*.-

**Artículo 849:** *"Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción."*.

**Artículo 1163:** *"La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.- En concepto de propietario; . . ."*.

**Artículo 1164:** *"Los bienes inmuebles se prescriben: ... III.- En diez años, cuando se poseen de*

*mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y públicamente; ..."*

**Artículo 1168:** *"El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.".-*

Ahora bien, de acuerdo a lo que establecen los artículos 1147 y 1148 del Código Civil vigente del Estado, la prescripción adquisitiva es el medio de adquirir bienes mediante la posesión de los mismos, bajo las condiciones y tiempo que establece la ley; a su vez los artículos 1163 y 1164 del señalado ordenamiento legal, establecen como requisitos de procedibilidad de la acción, los siguientes: **1.-** Que se den cinco años de posesión continua anteriores al ejercicio de la acción cuando es de buena fe y **diez años si la posesión es de mala fe.** **2.-** Que sea en concepto de propietario. **3.-** Que esa posesión sea pacífica, es decir, que no se utilicen medios violentos para sostenerse en la misma. **4.-** Que sea de manera continua, es decir, que no se haya interrumpido. **5.-** Que sea pública, o sea, que la posesión se ejerza a la vista de todas las personas; por último, el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado, señala como presupuesto de

la acción en comento, que se ejercite contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad, respecto del bien objeto de la acción.-

Por lo anterior se concluye que solo puede usucapir un bien el que lo posee con el carácter de propietario y por ello, quien ejercita la acción de prescripción está obligado a manifestar la causa generadora de su posesión y acreditar la misma, pues aun cuando hagan valer la posesión de mala fe, la causa generadora debe demostrarse fehacientemente ya que no debe incentivarse el incumplimiento de las obligaciones o el apoderamiento de bienes ajenos, sino formalizar una cuestión de hecho, sustentado esto también en los siguientes criterios:

**‘PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

*El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un*

juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE

LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.”.- Novena Época, No. Registro: 188142, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XIV, Diciembre de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: II.3o.C. J/2, Página: 1581.-

**“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE AL POSEEDOR DE MALA FE NO LE ES EXIGIBLE QUE DEMUESTRE EL JUSTO TÍTULO COMO BASE DE SU PRETENSIÓN, ES NECESARIO QUE ACREDITE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).** Conforme a los artículos 1135 y 1136, en relación con los diversos 1151 y 1152, todos del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, la prescripción positiva es el medio para adquirir bienes, por el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas en la ley, en el caso de inmuebles, mediante la posesión por cinco años si ésta es de buena fe o por diez años cuando es de mala fe, y en ambos supuestos dicha posesión debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. Ahora bien, el artículo 806 del código citado establece que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer, así como el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, en tanto que lo es de mala fe el que entra

a la posesión sin título alguno, al igual que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, y dispone que se entiende por título, la causa generadora de la posesión. Por otra parte, el concepto de propietario comprende al poseedor con un título objetiva o subjetivamente válido e, incluso, sin título, siempre que demuestre ser el que tiene el dominio de la cosa y que empezó a poseerla en virtud de una causa que le permite ostentarse como dueño, la cual es ajena a la buena o mala fe, pues no proviene del fuero interno del poseedor, sino que la tiene quien entró a poseer mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como dueño, con exclusión de los demás, y resulta relevante porque legalmente no es apta para usucapir la posesión derivada (a nombre de otro), sino sólo la originaria (en concepto de dueño) sea jurídica o de hecho, por lo que, además de probar el tiempo por el que ininterrumpidamente ha poseído (cinco o diez años, según sea el caso), el actor debe demostrar siempre la causa generadora de la posesión, si es de buena fe precisa acreditar el justo título o el hecho generador en que basa su pretensión, en tanto que si ésta la sustenta en la posesión por diez años en calidad de poseedor originario, de hecho y de mala fe, debe probar el hecho generador de la posesión a título de dueño, esto es, cualquier acto que fundadamente considere bastante para transferir al poseedor el dominio sobre el bien de que se trate. En ese sentido, si bien no puede exigirse la acreditación de un justo título cuando la acción relativa se apoye en la posesión de mala fe, lo cierto es que resulta necesario que el promovente justifique la causa generadora de la posesión, debido a que la voluntad del legislador, al establecer la usucapión, no fue incentivar el incumplimiento de las obligaciones o el apoderamiento de bienes ajenos, sino formalizar una cuestión de hecho, pero sólo cuando sea

evidente que el titular del derecho de propiedad no tuvo interés en conservarlo durante el plazo en que se consumó la prescripción; por tanto, en el caso de la posesión de mala fe, debe exigirse un estándar probatorio elevado, a fin de que el accionante revele y acredite en forma fehaciente dicha causa generadora y las calidades de la posesión que exige la ley, por más de diez años, pues de no ser así, el juzgador estaría imposibilitado para determinar si la posesión aducida es originaria o derivada, de buena o de mala fe y a partir de qué momento debe computarse el plazo para prescribir.”, mismos que cobra aplicación al caso porque las normas que interpreta son similares a las del Código Civil vigente de la Entidad.-

Atendiendo a lo anterior y a la circunstancia de que la parte accionante manifestó en su demanda como causa generadora de la posesión, que de quien adquirió el inmueble materia del juicio fue de \*\*\*\*\*, al mencionar que antes del doce de julio de dos mil uno, la señora \*\*\*\*\* como copropietaria en virtud de la sociedad conyugal le vendió en contrato privado a \*\*\*\*\* en mil novecientos ochenta y ocho; que \*\*\*\*\* el diecisiete de mayo de mil novecientos ochenta y nueve como nuevo propietario en contrato privado lo vendió a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, quien a su vez en el año dos mil dos, lo vendió a la hoy demandada y actora en la reconvención, es decir, afirma que lo adquirió directamente de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, sin embargo, con las pruebas que fueron aportadas a la causa no se demostró la causa generadora de la posesión que sostiene la actora en la reconvención, es decir, que

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* lo haya vendido a la hoy demandada y actora en la reconvención, pues las pruebas aportadas a la causa no demostró su afirmación en tal sentido, dado que a la testimonial admitida a la actora en la reconvención no se le concedió valor alguno por las razones y fundamentos que se dieron al momento de su valoración, lo que se tiene por reproducido como si a la letra lo fuere, además de que \*\*\*\*\* al momento de desahogar la confesional a su cargo señaló que tenía conocimiento que el inmueble era de \*\*\*\*\* pero ella vendió a una persona de la que no sabe su nombre pero era dueño de los camiones rojos y enseguida este señor de los camiones rojos le vendió a \*\*\*\*\* y **este último le vendió a su yerno que es \*\*\*\*\* y después él la dejó ahí**, por lo tanto, al señalar en su confesional que fue de su yerno de nombre de quien adquirió la posesión del inmueble y no de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , es que no está acreditada la causa generadora de su posesión que afirma en su escrito de demanda reconvencional, sin que este juzgador pueda analizar la diversa que menciona en su confesional y que una de sus testigos coincidió en señalar, ello atendiendo al principio de congruencia que debe regir en toda sentencia acorde a lo previsto por el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, consecuentemente, por lo cual se arriba a la conclusión de que la actora en la reconvención no acreditó la causa generadora de la posesión que señala en su escrito inicial de demanda, según se

exige por el artículo 1163 del Código Civil vigente en la Entidad, lo que hace innecesario analizar si se acredita o no las demás calidades necesarias para prescribir, al no haberse acreditado el primer elemento que exige el artículo antes indicado, que lo es el que posea a concepto de propietario.-

En consecuencia de lo anteriormente expuesto y fundado, al ser procedente la excepción que en tal sentido opuso el demandado en la reconvención, **se declara improcedente la acción de PRESCRIPCIÓN POSITIVA de mala fe ejercitada en reconvención y no procede declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de \*\*\*\*\* respecto del inmueble materia de este juicio** y que ha quedado descrito en esta resolución, por no darse los requisitos que para ello exigen los artículos 1163 y 1164 del Código Civil vigente del Estado y precisados anteriormente, **absolviéndose al demandado \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman**, de acuerdo a lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad.-

En razón a lo anterior, no es necesario analizar las demás excepciones opuestas por el demandado en la reconvención.-

**VIII.-** En cuanto a la **ACCIÓN REIVINDICATORIA** ejercitada por **\*\*\*\*\*en contra de \*\*\*\*\***, la misma resulta procedente y la demandada no acreditó sus excepciones en razón a lo siguiente:

La excepción de **OSCURIDAD EN LA DEMANDA** ya ha sido analizada y resuelta improcedente en el quinto considerando de esta resolución.-

De igual forma de su escrito de contestación de demanda se desprende que opone excepción en el sentido de que ella adquirió el inmueble materia de este juicio por venta en forma privada quien inició la señora \*\*\*\*\*, según lo estableció en su escrito de reconvención, donde sostuvo que de quien adquirió el inmueble materia del juicio fue de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, al mencionar que antes del doce de julio de dos mil uno, la señora \*\*\*\*\* como copropietaria en virtud de la sociedad conyugal le vendió en contrato privado a \*\*\*\*\* en mil novecientos ochenta y ocho; que \*\*\*\*\* el diecisiete de mayo de mil novecientos ochenta y nueve como nuevo propietario en contrato privado lo vendió a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, quien a su vez en el año dos mil dos, lo vendió a la hoy demandada y actora en la reconvención, es decir, afirma que lo adquirió directamente de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; sin embargo, con las pruebas que fueron aportadas a la causa no se demostró la compraventa que dice haber realizado con \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, tal como se dijo al momento de analizar su acción reconvencional de prescripción positiva, cuyos fundamentos y argumentos se tienen por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, todo lo cual hace improcedente la excepción que ahora nos ocupa.-

En cambio, la parte actora ha acreditado su acción, pues ésta es la reivindicatoria prevista por los artículos 3º y 4º del Código de Procedimientos Civiles del Estado y sobre los elementos constitutivos de la misma, la Suprema Corte de Justicia de la Nación vierte el siguiente criterio jurisprudencial: **“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 cual es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.”.- Tesis: VI.2o. J/193, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, 219236, Tribunales Colegiados de Circuito, Núm. 53, Mayo de 1992, Pág. 65, Jurisprudencia (Civil); estableciéndose dentro de éste los elementos de procedibilidad de la acción señalada.-

En el caso que nos ocupa, con el primer testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\*, pasado ante la fe del Notario Público número treinta y siete de los del Estado, se demostró que en fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, \*\*\*\*\*adquirió por adjudicación de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* quien fuera conocida social y familiarmente como \*\*\*\*\*,

la totalidad del inmueble consistente en la casa marcada con el número \*\*\*\*\*, de la calle \*\*\*\*\*del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, construida sobre el predio \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\*metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias; al NORTE, en \*\*\*\*\* metros, con propiedad de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*; AL SUR, en \*\*\*\*\* metros con propiedad de \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en \*\*\*\*\* metros con propiedad de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; y, AL PONIENTE, de sur a norte mide primeramente \*\*\*\*\*metros, quiebra la línea hacia el poniente, en \*\*\*\*\* metros lindando estos dos puntos con propiedad de \*\*\*\*\*, finalmente baja la línea al sur en \*\*\*\*\* metros y linda con calle de su ubicación o sea la calle \*\*\*\*\*, consecuentemente **se demuestra que el actor \*\*\*\*\*es propietario** del inmueble del que se reclama su reivindicación, **dándose así el primer elemento de procedibilidad de la acción ejercitada.-**

En cuanto al **segundo elemento** que se precisa en el criterio jurisprudencial vertido, relativo a acreditar que **la demandada tiene la posesión del inmueble reclamado**, queda plenamente demostrado con el reconocimiento que en tal sentido hace la demandada al dar contestación a la demanda entablada en su contra así como al momento en que reconviene al hoy actor, pues la demandada \*\*\*\*\*, reconoció estar en posesión del inmueble, al sostenerlo así en su contestación de demanda al igual que en su

reconvención, por lo que se demostró que la demandada \*\*\*\*\* está en posesión del inmueble del que se reclama la reivindicación; acreditándose así el segundo de los elementos de procedibilidad de la acción planteada.-

Y en cuanto al tercer elemento de la acción relativo a la identidad del inmueble que reclama el actor y que está poseyendo la parte demandada, se da ésta con los mismos elementos de convicción señalados en los dos apartados que anteceden, ya que queda plenamente identificado el inmueble del que se pretende su reivindicación al señalarse por la parte actora su ubicación, medidas y colindancias, además de que la parte demandada reconoció poseer el mismo y se robustece la identidad, con la acción de prescripción positiva ejercitada en reconvención, según se establece en el criterio de jurisprudencia bajo el rubro "ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA." que ha sido transcrita en esta resolución, por lo tanto, se demuestra la identidad formal y material del citado inmueble, al acreditarse plenamente que aquél que reclama el actor, su propiedad es amparada en el instrumento notarial que el mismo exhibió para tal efecto y además que dicho inmueble es aquel que posee la demandada.-

Dado lo anterior, se declara que corresponde al actor \*\*\*\*\*el dominio pleno del inmueble materia

de este juicio y que lo es la casa marcada con el número \*\*\*\*\*, de la calle \*\*\*\*\*del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, construida sobre el predio \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\*metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias; al NORTE, en \*\*\*\*\* metros, con propiedad de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*; AL SUR, en \*\*\*\*\* metros con propiedad de \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en \*\*\*\*\* metros con propiedad de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; y, AL PONIENTE, de sur a norte mide primeramente \*\*\*\*\* metros, quiebra la línea hacia el poniente, en \*\*\*\*\* metros lindando estos dos puntos con propiedad de \*\*\*\*\* , finalmente baja la línea al sur en \*\*\*\*\* metros y linda con calle de su ubicación o sea la calle \*\*\*\*\*; por lo que **se condena a \*\*\*\*\* a hacer entrega al actor de la posesión** real, material y jurídica de dicho inmueble debidamente desocupado juntamente con sus **frutos y accesiones** de acuerdo a lo que dispone el artículo 4º del Código de Procedimientos Civiles y a lo previsto por los artículos 901 y 902 del Código Civil, ambos para el Estado, concepto dentro del cual se encuentran las rentas que reclama la parte actora en el inciso C) de su escrito inicial de demanda; frutos y acciones que deben cuantificarse en ejecución de sentencia mediante juicio de peritos, mismos que se generarán a partir de los treinta días siguientes al emplazamiento realizado el día uno de julio de dos mil veinte, de acuerdo a lo previsto por el artículo 1951 del Código Civil vigente del Estado el cual

dispone que si no se ha fijado el tiempo en que deba hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se le haga ya sea judicial o extrajudicialmente, por tanto, si conforme al artículo 226 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado el emplazamiento tiene efectos de producir las consecuencias de interpelación judicial, es que las rentas deben generarse a partir del tiempo indicado en líneas anteriores, además de que el actor no justificó el requerimiento por la entrega del inmueble que sostuvo en su demanda, por lo cual la fecha del emplazamiento es la fecha cierta que se tiene de su requerimiento, concepto que seguirá generándose hasta que se haga entrega del inmueble, lo anterior con fundamento en los artículos 82 y 86 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.-

**Respecto de ambas acciones ejercitadas tanto en el principal como en la reconvenición, no se hace especial condena por concepto de gastos y costas del juicio** tomando en consideración que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado para que no proceda su condena, dado que la declaración de que ha operado la prescripción a favor de persona alguna, necesariamente debe hacerla una autoridad, conforme lo prevé el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado, lo que de igual forma ocurre con la

acción reivindicatoria, pues el artículo 4º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, establece que 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, por lo tanto, es la autoridad quien necesariamente tiene que pronunciarse de la procedencia o improcedencia de la reivindicación, por lo que no les es imputable a las partes la falta de composición voluntaria, de ahí que no se haga condena especial por concepto de gastos y costas, siendo aplicable a lo antes determinado el siguiente criterio de jurisprudencia: **“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.”- **PLENO DEL TRIGÉSIMO CIRCUITO. Tesis: PC.XXX. J/11 C (10a.) , Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, 2008887, Plenos de Circuito, Jurisprudencia (Civil)**

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2º, 4º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 86, 107 fracción V, 142 fracción III, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa.-

**SEGUNDO.-** Se declara procedente la vía única civil promovida por los actores.-

**TERCERO.-** En la RECONVENCIÓN promovida por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , se declara improcedente la acción de PRESCRIPCIÓN POSITIVA de mala fe ejercitada y no procede declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de \*\*\*\*\*

respecto del inmueble materia de este juicio y que ha quedado descrito en esta resolución.-

**CUARTO.-** Se absuelve al demandado \*\*\*\*\*de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman al mismo en reconvención.-

**QUINTO.-** En razón a lo anterior, no es necesario analizar las demás excepciones opuestas por el demandado en la reconvención.-

**SEXTO.-** En el principal donde se ejercita la acción REIVINDICATORIA, se declara que corresponde al actor \*\*\*\*\*el dominio pleno del inmueble materia de este juicio, por lo que se condena a \*\*\*\*\* a hacer entrega al actor de la posesión real, material y jurídica de dicho inmueble debidamente desocupado juntamente con sus frutos y acciones que deben cuantificarse en ejecución de sentencia mediante juicio de peritos, concepto dentro del cual se encuentran las rentas que reclama la parte actora en el inciso C) de su escrito inicial de demanda, los que serán regulados en ejecución de sentencia bajo las bases y términos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

**SÉPTIMO.-** Respecto de ambas acciones ejercitadas tanto en el principal como en la reconvención, no se hace especial condena por concepto de gastos y costas del juicio por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

**OCTAVO.-** En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

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

**A S I**, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil en el Estado, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTINEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada KARIME FRAUSTO RASGADO** que autoriza. Doy fe.-

**SECRETARIA DE ACUERDOS**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno**.- Conste.-

**L´ECGH/ilse\***

La licenciada **ERIKA CECILIA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ**, en su carácter de Secretaria de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este

documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0418/2020** dictada en **dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de **veinticinco** fojas, de las cuales las primeras veinticuatro se utilizaron por ambos lados y la última de ellas por un solo lado. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia e Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: el nombre de las partes, domicilio materia del juicio así como aquellos datos que pudieran identificarlo a través de su superficie, medidas y colindancias; nombres de colindantes; nombre de anterior propietaria del inmueble y autora de la sucesión; nombre de supuestos vendedores de la demandada principal; datos de la escritura pública exhibida por el actor principal por cuanto al inmueble materia del juicio; nombre de testigos; lugar donde vivía el actor; nombre de las personas que son antecedentes de propiedad del actor principal; nombre del yerno de la demandada principal; número de expediente tramitado ante diverso juzgado y nombre de las partes en éste, información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.