

Aguascalientes, Aguascalientes, a **seis de octubre**  
**de dos mil veintiuno.-**

**V I S T O S**, para dictar sentencia **definitiva** los autos del expediente número **1252/2019** que en la Vía Civil de Juicio **ÚNICO** promueve **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, 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, 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 la acción 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 en la Entidad, no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la accionante.-

**IV.-** En el juicio principal la actora \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho en la vía Única Civil a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A).- LA DECLARACION EN SENTENCIA EJECUTORIADA, EN EL SENTIDO DE QUE LA SUSCRITA ES PROPIETARIA DEL LOTE NUMERO \*\*\*\*\* , DE LA MANZANA NUMERO \*\*\*\*\* , UBICADO EN LA CALLE \*\*\*\*\* NUMERO \*\*\*\*\* , DE LA COLONIA \*\*\*\*\* DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\* (sic) \*\*\*\*\* METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDICAS (sic) Y COLINDANCIAS: AL NORESTE EN \*\*\*\*\* , CON LOTE NUMERO \*\*\*\*\* AL SURESTE, EN \*\*\*\*\* CON LOTE NUMERO \*\*\*\*\* . AL SUROESTE, EN D\*\*\*\*\* CON CALLE \*\*\*\*\* . AL NOROESTE, EN \*\*\*\*\* CON LOTES \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* . B).- LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA QUE DEBERÁ HACER LOS DEMANDADOS A LA SUSCRITA DEL INMUEBLE MENCIONADO EN EL PARRAFO ANTERIOR, CON SUS FRUTOS Y ACCESIONES. C).- POR EL PAGO DE LAS RENTAS QUE SE HAN DEJADO DE PRODUCIR DESDE EL MES DE FEBRERO DEL 2019 A RAZON DE \$ TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100M.N. MENSUALES, COMO CONSECUENCIA DEL DESPOJO DEL INMUEBLE MI PROPIEDAD. D).- EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS A RAZON DEL TIPO LEGAL**

POR LAS CANTIDADES REFERIDAS EN EL INCISO ANTERIOR. E).- POR EL PAGO DE LOS GASTOS, COSTAS, HONORARIOS DE ABOGADOS, PERITOS, IMPUESTOS Y DERECHOS QUE SE OCACIONEN POR LA TRAMITACION DEL PRESENTE JUICIO Y QUE POR SU CULPA ME VEO PRECISADA A PROMOVER.". **Acción reivindicatoria que contemplan los artículos 3º y 4º 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.-

Los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*e \*\*\*\*\* dan contestación a la demanda instaurada en su contra y oponen controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, invocando los dos demandados primero mencionados como excepciones las siguientes: **1.** Excepción de Falta de Acción y de Derecho; **2.-** Excepción de falta de acción pasiva y activa; por su parte, el último de los demandados mencionados, solo interpuso la siguiente excepción: **1.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.-**

Los demandados \*\*\*\*\*e \*\*\*\*\*, **RECONVIENEN** a \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"a)** La declaración de que por la posesión que tengo del lote número \*\*\*\*\* de la manzana numero \*\*\*\*\*, ubicada en la Calle \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\*, de la Colonia \*\*\*\*\* Y/O fraccionamiento \*\*\*\*\*, Delegación \*\*\*\*\* de esta Ciudad, con una superficie de \*\*\*\*\*metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Noreste** en \*\*\*\*\*, con lote numero \*\*\*\*\* **Al Sureste,** en \*\*\*\*\* con lote numero \*\*\*\*\*. **Al suroeste,** en \*\*\*\*\* con Calle \*\*\*\*\*. **Al Noreste (sic),** en \*\*\*\*\* con lote \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*. **PERO SEGÚN LEVANTAMIENTO REALIZADO POR PERITO EN LA MATERIA CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS REALES:** Lote de terreno urbano numero \*\*\*\*\* de la

manzana \*\*\*\*\* del fraccionamiento “\*\*\*\*\* “ Delegación \*\*\*\*\* en esta Ciudad de Aguascalientes Capital, con una superficie real y material de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* METROS CUADRADOS) CON LAS COORDENADAS QUE SE CONTIENEN EN EL PLANO QUE SE ANEXA EN LOS DOCUMENTOS QUE ANEXO EL SUSCRITO EN LA ESCRITURA DE FE DE HECHOS; que obran dentro del expedientes al rubro indicado 1252/2019, con las siguiente medidas y colindancias: Al Noreste en \*\*\*\*\* centímetros lineales, con lote \*\*\*\*\* propiedad de \*\*\*\*\* . Al Sureste, en \*\*\*\*\* y colinda con el suscrito \*\*\*\*\* . Al suroeste, en \*\*\*\*\* y colinda con Calle de su ubicación \*\*\*\*\* . Al Noreste (sic), en \*\*\*\*\* con lote \*\*\*\*\* propiedad de \*\*\*\*\* y lote \*\*\*\*\* . Puesto que me he convertido en propietario del predio antes mencionado con antelación a lo dispuesto por los artículos 879, 880, 881, 889, 890, y demás aplicables del código civil, puesto que se ha consumado en mi favor la usucapión todo vez que he poseído el inmueble de que se trata con todos los elementos a que se refiere el artículo. 889 del Código Civil del Estado de Jalisco. b).- Del Registro Público de la propiedad y de comercio con sede en Esta Ciudad le reclamo la cancelación de la inscripción del folio real a favor de \*\*\*\*\* , que se encuentra inscrita en la escritura pública número \*\*\*\*\* volumen \*\*\*\*\* tirada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\* Notario Público número \*\*\*\*\* de las del Estado de Aguascalientes, Ags. bajo la partida numero \*\*\*\*\* , de la sección primera del Estado de Aguascalientes, \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* registro libro recibo oficial \*\*\*\*\* inscripción \*\*\*\*\* , fecha de inscripción \*\*\*\*\* en lo cual la anexo la señora \*\*\*\*\* , EN SU ESCRITO INICIAL DE DEMANDA EN LO CUAL OBRA EN UTOS (sic), PARA QUE SE TOMEN LOS DATOS REALES DE INSCRIPCION DEL LOTE DE TERRENO NUMERO \*\*\*\*\* DE LA MANZANA \*\*\*\*\* DEL POBLADO \*\*\*\*\* HOY FRACCIONAMIENTO \*\*\*\*\* DELEGACION \*\*\*\*\* EN ESTA CIUDAD, y se haga otro folio real y se inscriba a mi favor el lote urbano de que trata.

c).- Del C. Director de Catastro de este Municipio de Aguascalientes Capital, la cancelación de la cuenta catastral que aparece a nombre de la señora \*\*\*\*\* se habrá (sic) otra cuenta catastral a nombre de los suscritos \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* . e).- Del C. Director de Catastro de este Municipio de Aguascalientes Capital, la

cancelación de la cuenta catastral que aparece a nombre de la señora \*\*\*\* se habrá otra cuenta catastral a nombre de los suscritos \*\*\*\* Y \*\*\*\*. e).- De la C. \*\*\*\*, **LA ESCRITURACION INMEDIATA** del lote numero \*\*\*\* de la manzana numero \*\*\*\* ubicada en la Calle \*\*\*\* numero \*\*\*\*, de la Colonia \*\*\*\* Y/O fraccionamiento \*\*\*\*, Delegación \*\*\*\* las siguientes medidas y colindancias: **Al Noreste** en \*\*\*\*, con lote numero \*\*\*\*. **Al Sureste**, en \*\*\*\* con lote numero \*\*\*\*. **Al suroeste**, en \*\*\*\* con Calle \*\*\*\*. **Al Noreste (sic)**, en \*\*\*\* con lote \*\*\*\* y \*\*\*\* **PERO SEGÚN LEVANTAMIENTO REALIZADO POR PERITO EN LA MATERIA CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS REALES:** Lote de terreno urbano numero \*\*\*\* de la manzana \*\*\*\* del fraccionamiento "\*\*\*\* " Delegación \*\*\*\* en esta Ciudad de Aguascalientes Capital, con una superficie real y material de \*\*\*\* (\*\*\*\* CUADRADOS) CON LAS COORDENADAS QUE SE CONTIENEN EN EL PLANO QUE SE ANEXA EN LOS DOCUMENTOS QUE ANEXO EL SUSCRITO EN LA ESCRITURA DE FE DE HECHOS; que obran dentro del expedientes al rubro indicado 1252/2019, con las siguiente medidas y colindancias: **Al Noreste** en \*\*\*\* lineales, con lote \*\*\*\* propiedad de \*\*\*\* **Al Sureste**, en \*\*\*\* y colinda con el suscrito \*\*\*\*. **Al suroeste**, en \*\*\*\* y colinda con Calle de su ubicación \*\*\*\*. **Al Noreste (sic)**, en \*\*\*\* con lote \*\*\*\* propiedad de \*\*\*\* y lote \*\*\*\*. **Y SE TIRE LA ESCRITURA A FAVOR DE LOS SUSCRITOS \*\*\*\* se habrá otra cuenta catastral a nombre de los suscritos \*\*\*\* Y \*\*\*\*".- Acción que contemplan y regulan los artículos 1147, 1148, 1163, 1164 y 1168 del Código Civil vigente del Estado.-**

La demandada \*\*\*\*, dio contestación a la reconvención interpuesta en su contra, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, sin que de manera expresa opusiera excepciones, por lo que llegado el momento y de ser procedente, se analizarán las que se desprendan de su escrito de contestación de demanda.-

V.- 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 la parte actora y demandada 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:**

**DOCUMENTAL** consistente en los documentos anexados junto al escrito de demanda, mismos que corren agregados de la foja seis a la treinta de los autos, dentro de los cuales obra lo siguiente:

- Primer Testimonio de la escritura número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* de los del Estado, la que tiene pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en fecha \*\*\*\*\*, se celebró contrato de compraventa entre \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\*, representados por su apoderada general \*\*\*\*\*, como parte vendedora y la señor \*\*\*\*\* como parte compradora, respecto del lote número \*\*\*\*\*, de la manzana número \*\*\*\*\*, ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, con una superficie de \*\*\*\*\*, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en \*\*\*\*\*, con el lote número \*\*\*\*\*; AL SURESTE, en \*\*\*\*\*, con el lote número \*\*\*\*\*; AL

SUROESTE, en \*\*\*\*\*con calle \*\*\*\*\*; y, AL NOROESTE en \*\*\*\*\* , con lotes \*\*\*\*\* y\*\*\*\*\* , folio real \*\*\*\*\* , cuenta catastral \*\*\*\*\*; inmueble que a su vez adquirió el vendedor \*\*\*\*\* por medio de su gestor oficioso \*\*\*\*\* por compra que hizo a la \*\*\*\*\*"\*\*\*\*\*".-

- Acuse de aceptación de la Declaración Informativa de Notarios Públicos y demás Fedatarios, de la declaración provisional o definitiva de impuestos federales; Constancia de Operaciones consignadas en escritura pública de enajenación de bienes y acuse de aceptación de la Declaración Informativa de Notarios Públicos y demás Fedatarios, así como recibo con folio \*\*\*\*\* expedido por la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de los del Estado, los que tienen pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las que se acredita que se hicieron las declaraciones y pagos antes indicados relacionados con la compraventa que se menciona en el punto anterior.-

- Declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, relativos a la compraventa del inmueble señalado en el primer punto de este apartado, recibo folio \*\*\*\*\* expedido por Secretaría de Finanzas del Estado, las que tienen pleno valor probatorio de acuerdo a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las que se acredita que se hizo el pago del impuesto indicado y la de inscripción de documentos.-

- Avalúo comercial que aparece fue realizado por \*\*\*\*\* , al cual no se le concede valor alguno, pues fue realizado por un tercero ajeno al juicio, sin que en el

caso el mismo haya sido robustecido con algún elemento de prueba para demostrar la veracidad de su contenido de acuerdo a lo previsto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

- Copia simple de la factura \*\*\*\*\* que aparece expedida por el Municipio de Aguascalientes, al cual no se le concede valor probatorio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al ser una copia simple, la misma proviene del descubrimiento de la ciencia y su contenido no fue robustecido con algún elemento de prueba para demostrar la veracidad de su contenido, según lo señala el numeral invocado líneas arriba.-

**DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en los recibos de pago del predial del bien inmueble materia de este juicio y que obran a fojas doscientos setenta y seis Y doscientos setenta y siete de los autos, las que tienen pleno valor de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las que únicamente se acredita el pago del impuesto antes indicado, respecto de la cuenta predial \*\*\*\*\* , a nombre de la actora principal.-

**CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia de fecha veintiséis de enero de dos mil veintiuno, a la cual se le concede pleno valor probatorio según lo previsto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que conoce la superficie, medidas y colindancias del bien inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , del Fraccionamiento y/o colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, propiedad de \*\*\*\*\* ; que ha impedido que la señora \*\*\*\*\*

tome la posesión del inmueble de su propiedad ubicada en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del Fraccionamiento y/o colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, agregando el absolvente que sí lo ha impedido; que fue requerido por la Fiscalía de trámite administrativo adscrita al DIF, para que diera la posesión jurídica y virtual a la señora \*\*\*\*\* , del inmueble materia del presente juicio.-

**CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia de fecha veintiséis de enero de dos mil veintiuno, a la cual se le concede pleno valor probatorio según lo previsto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que conoce la superficie, medidas y colindancias del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del Fraccionamiento y/o Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, propiedad de \*\*\*\*\* , agregando que son \*\*\*\*\* ; que ha impedido que \*\*\*\*\* tome la posesión del inmueble de su propiedad ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del Fraccionamiento y/o Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, agregando que lo es en razón de que es propiedad de su esposo y de ella; que fue requerida por la Fiscalía de trámite administrativo de robos adscrita a la Vicefiscalía de Investigación del Delito y al DIF para que diera la posesión jurídica y virtual a \*\*\*\*\*.-

**CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia de fecha veintiséis de enero de dos mil veintiuno, a la cual se le concede pleno valor probatorio según lo previsto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que conoce la superficie, medidas y colindancias del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del

Fraccionamiento y/o Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, propiedad de \*\*\*\*\*.-

**CONFESIONAL EXPRESA**, que hacen consistir en aquella que dice hacen los demandados sobre los hechos de la demanda interpuesta en su contra, manifestando que son ciertos todos y cada uno de ellos; prueba a la que si bien se le concede valor probatorio en términos del artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la misma solamente beneficia de manera parcial a la parte actora, pues contrario a como lo manifiesta la oferente, su contraria no contestó como ciertos todos y cada uno de los hechos de la demanda, *pues lo único que reconocen al dar contestación a la misma, es que se encuentran en posesión del inmueble que es materia de este juicio, razón por la cual únicamente le beneficia a su oferente para demostrar los hechos manifestados en último orden.*-

**TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia de fecha veintiséis de enero de dos mil veintiuno, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo previsto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, puesto que los testigos son coincidentes en sus dichos, acreditándose con la misma que la parte actora adquirió por compraventa el inmueble materia de este juicio y que los demandados se encuentran en posesión del mismo.-

**DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** a cargo del **JUEZ TERCERO DE DISTRITO**, mismo que fuera rendido y es visible de la foja quinientos treinta y siete a la seiscientos setenta y siete, prueba que tiene pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y

341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita lo siguiente: Que el quejoso es \*\*\*\*\*; Autoridades Responsables: 1. \*\*\*\*\* 2. \*\*\*\*\*; y, 3. \*\*\*\*\* , siendo el Tercero Interesado: \*\*\*\*\* , así como que es parte el Agente del Ministerio Público adscrito a dicho órgano jurisdiccional. De igual forma remitió copia certificada de todo lo actuado en el citado juicio de amparo, y en lo que interesa al juicio que ahora nos ocupa aporta lo siguiente:

Que la \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , señaló como cierto el acto que le fue reclamado, toda vez que por traslado de dominio presentado por el Notario \*\*\*\*\* del Estado, con número \*\*\*\*\* (con fecha de ingreso \*\*\*\*\* , así como aclarativo con número \*\*\*\*\* (de fecha de ingreso \*\*\*\*\* ), se registró la **clave catastral \*\*\*\*\* , que es precisamente el que es materia de este juicio.**

En lo que respecta al \*\*\*\*\* se negó el acto reclamado, pues el inmueble identificado como **lote \*\*\*\*\*** debiendo ser lo correcto **lote \*\*\*\*\*** , según consta en la escritura aclaratoria, de la manzana \*\*\*\*\* , zona \*\*\*\*\* , de la calle \*\*\*\*\* del Poblado \*\*\*\*\* de esta Ciudad, cuenta con folio real \*\*\*\*\* y se encuentra registrado a nombre de \*\*\*\*\* , bajo el número \*\*\*\*\* , del libro \*\*\*\*\* , de la Sección \*\*\*\*\* de Aguascalientes, el \*\*\*\*\* , siendo falso que dicho registro se haya inscrito a favor de \*\*\*\*\* , puesto que el inmueble es propiedad de \*\*\*\*\* , enviando copia certificada de la escritura aclaratoria inscrita bajo el número \*\*\*\*\* , del libro \*\*\*\*\* antes indicado, y de dicha escritura aclaratoria bajo el número \*\*\*\*\* , **volumen \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\*** , pasada ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* de los del estado, en los

antecedentes se indicó que la \*\*\*\*\* declaró que mediante escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, otorgó por venta que hizo a la señora \*\*\*\*\*, el lote número \*\*\*\*\*, de la manzana número \*\*\*\*\*, zona \*\*\*\*\*, del Poblado \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en \*\*\*\*\*, con lotes números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; AL SUR, en \*\*\*\*\*, con lote número \*\*\*\*\*; AL ESTE, en \*\*\*\*\*, con lote número \*\*\*\*\*; y, AL OESTE, en \*\*\*\*\* con calle \*\*\*\*\*, misma que fuera inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número \*\*\*\*\*, a fojas cuarenta y tres, del libro tres mil setecientos ochenta y cuatro, de la Sección \*\*\*\*\* del Municipio de Aguascalientes; que en la escritura ante sindicada, se asignó el lote número \*\*\*\*\* a la señora \*\*\*\*\*, debiendo ser lo correcto el número \*\*\*\*\* de la misma manzana y mismo poblado; aclarándose la primera escritura mencionada pues por error se escrituró a nombre de \*\*\*\*\*, debiendo ser el propietario \*\*\*\*\*, ya que él tiene la posesión física y real del inmueble que a continuación se describe: Lote número \*\*\*\*\* (sic) de la manzana número \*\*\*\*\*, zona \*\*\*\*\*, ubicado en la calle \*\*\*\*\*, del Poblado \*\*\*\*\* de esta Ciudad, de Aguascalientes, con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en \*\*\*\*\* con lotes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; AL SUR, en \*\*\*\*\* con lote \*\*\*\*\*; AL ESTE, en \*\*\*\*\* con lote \*\*\*\*\*; y, AL OESTE en \*\*\*\*\* con calle \*\*\*\*\*.-

Que el responsable para la atención de los asuntos operativos, jurídicos y administrativos, Delegación Aguascalientes, del INSTITUTO NACIONAL DEL

SUELO SUSTENTABLE, los documentos que se utilizaron para operar la "aclaratoria de otra anterior" contenida en el instrumento notarial número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, tirada ante la fe de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* del Estado, fueron: el contrato de compraventa y el plano de la manzana correspondiente, mismos que son visibles de la foja seiscientos treinta y seis a la seiscientos treinta y ocho de autos.-

Que en resolución del día veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, la autoridad de amparo al analizar la documental consistente en copia certificada de la escritura aclaratoria número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, del protocolo de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, advirtió que el quejoso \*\*\*\*\*, es el propietario del lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* del poblado \*\*\*\*\* de esta Ciudad, lo anterior no obstante de que se asentara que: *"... debiendo ser lo correcto el lote número \*\*\*\*\* de la misma manzana y mismo poblado... "*, porque en la cláusula primera del instrumento en mención se asentó: *"... SE aclara la escritura mencionada en el antecedente primero de esta escritura, ya que por un error se escrituró a nombre de \*\*\*\*\*, debiendo ser el propietario el señor \*\*\*\*\* ya que tiene la posesión física y real del inmueble que a continuación se describe: ... El lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*, Zona \*\*\*\*\*, ubicado en la Calle \*\*\*\*\* del Poblado \*\*\*\*\* de esta ciudad de Aguascalientes..."*

Por último, la autoridad de amparo determinó que el quejoso no acreditó que el acto reclamado cause alguna afectación a su esfera jurídica, dado que reclama de las autoridades responsables, la venta simulada del lote de terreno número \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\* del

Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, que afirmó el peticionario de amparo es de su propiedad y tiene en posesión, así como la inscripción realizada a favor de \*\*\*\*\* , pues los documentos presentados solamente acreditaron el pago del impuesto predial cuando el lote \*\*\*\*\* , de la manzana \*\*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, se encontraba inscrito a nombre de \*\*\*\*\* y que se autorizó al quejoso el número oficial sobre dicho predio, pero nada dicen sobre la propiedad o posesión debidamente tutelada respecto a dicho bien, por lo que no se encontró acreditado el interés jurídico o legítimo de la parte quejosa, que no se aportaron pruebas suficientes que otorgaran certeza a ese juzgador que la venta de dicho lote al tercero interesado, irroga perjuicio a su esfera jurídica, porque las pruebas que obran en autos no crearon convicción que el quejoso tuviera la tenencia material del inmueble que aduce es de su propiedad, o bien, que tenga un justo título sobre el mismo; consecuentemente, **se sobreseyó el juicio de amparo referido, habiendo causado ejecutoria dicha resolución el día once de junio de dos mil diecinueve.-**

**DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** a cargo del **AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ADSCRITO AL DIF**, mismo que fue rendido y corre agregado de la foja trescientos ochenta y seis a la quinientos treinta y seis de autos, la que 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 en la Carpeta de Investigación \*\*\*\*\* la parte denunciante es \*\*\*\*\* y los denunciados son \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , por hechos probablemente constitutivos del delito de despojo y

amenazas, habiéndose hecho el desglose por el delito de despojo y continuó integrando dicha causa por el delito de violencia intrafamiliar derivado de la carpeta de investigación \*\*\*\*\*, agregando a su informe copia certificada de la carpeta de investigación mencionada, de la cual se desprende que las partes de este juicio han tenido diversos problemas relacionados con la posesión y propiedad del inmueble que es materia de este juicio, pues la actora les ha reclamado su posesión y los demandados afirman que tienen aquella porque es de su propiedad, además de que se han girado órdenes de protección a favor de la actora y en contra de los demandados, que por tanto, los demandados no poseen el citado inmueble de manera pacífica.-

**DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** a cargo del **FISCAL GENERAL DEL ESTADO** mismo que fue rendido y corre agregado de la foja setecientos cuarenta a la ochocientos cuarenta y ocho de autos, la que 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 ante la Agencia especial adscrita al DIF se lleva a cabo la Carpeta de Investigación \*\*\*\*\*, donde se hizo un desglose por la probable comisión del delito de DESPOJO, de la cual además se desprende que las partes de este juicio han tenido diversos problemas relacionados con la posesión y propiedad del inmueble que es materia de este juicio, pues la actora les ha reclamado su posesión y los demandados afirman que tienen aquella porque es de su propiedad, además de que se han girado órdenes de protección a favor de la actora y en contra de

los demandados, que por tanto, los demandados no poseen el citado inmueble de manera pacífica.-

**DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** a cargo del **MINISTERIO PÚBLICO DE TRÁMITE COMÚN NUMERO CUATRO**, mismo que corre agregado de la foja ochocientos cincuenta y siete a la ochocientos setenta y cinco autos; la que 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 ante el mismo se inició la Carpeta de Investigación \*\*\*\*\* por el delito de Despojo, que fuera iniciada por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , proporcionando como su domicilio el ubicado en \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , **que está conectado al número \*\*\*\*\*** , del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, manifestando ante dicha Representación Social que su padre \*\*\*\*\* los compró y le comentó que *podía disponer de dichos terrenos, por lo que procedió a construir los inmuebles referidos*, y que unas personas arribaron a su inmueble el día veintiocho de enero de dos mil diecinueve, que intentaban de forzar el candado y al acercarse le dijeron que ellos eran los dueños y contaban con escrituras la cual no le mostraron y al día siguiente, veintinueve de enero de dos mil diecinueve, regresó \*\*\*\*\* a su inmueble y había roto el candado para entrar a su terreno y colocó sus propios candados y de ahí que formuló dicha denuncia; que por tanto, los demandados no poseen el citado inmueble de manera pacífica, además, de lo anterior se desprende que **el demandado \*\*\*\*\* ante una autoridad reconoció estar en posesión del inmueble que es materia de este juicio, además que se determinó el archivo temporal de la misma.-**

DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME a cargo del MINISTERIO PUBLICO DE ROBOS, rendido y agregado de la foja ochocientos setenta y seis a la mil trece de autos, la que 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 ante dicha agencia se tramita el expediente identificado con el número \*\*\*\*\* y dicha indagatoria fue iniciada con motivo de la denuncia interpuesta por \*\*\*\*\* y de lo actuado se desprende la posible participación en la comisión de hechos delictuosos de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , expediente que hasta ese momento se encontraba en etapa de investigación inicial, donde el denunciante o querellante, refirió que tiene un predio ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , del Fraccionamiento \*\*\*\*\* Aguascalientes, y el diecinueve de julio de dos mil diecinueve, salió sin ninguna anomalía y el veinte de julio del mismo año, al llegar al predio se dio cuenta de que se encontraba un elemento de la policía municipal y le explicó que una de las paredes de su predio había sido derrumbada y aparentemente se habían llevado varias cosas del interior del inmueble y al ingresar y notar que la pared estaba derribada, notó también la falta de diversos bienes y al entrevistarse con varios vecinos le dijeron quiénes se habían llevado las cosas y derrumbado la barda, además llegó su hijo \*\*\*\*\* , quien tiene su domicilio ubicado ceca de dicho inmueble y le comentó que se había enterado que sus sobrinos de nombre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* habían sido quienes realizaron los hechos en su contra; de lo anterior se obtiene que la posesión de los demandados del inmueble materia del juicio no es de manera pacífica.-

DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME, a cargo del JUEZ QUINTO DE LO FAMILIAR, mismo que fue rendido y obra agregado de la foja trescientos veinticuatro a la trescientos ochenta y cinco de autos, la que 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 dentro de los archivos de ese juzgado se encuentra el expediente número \*\*\*\*\*, donde \*\*\*\*\* es la actora, \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* son demandados; que en fecha treinta de enero de dos mil diecinueve, fue emitida orden de protección para \*\*\*\*\* con una temporalidad de setenta y dos horas, habiéndose ordenado a \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* lo siguiente: abstenerse de molestar, intimidar o realizar cualquier acto de violencia familiar en contra de \*\*\*\*\* así como cualquier miembro de su familia; no aproximarse al domicilio particular de \*\*\*\*\* (calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* -irregular-) del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, o cualquier otro sitio que sea frecuentado por la actora, con el solo fin de molestar, intimidar o realizar cualquier acto de violencia; se ordenó el auxilio policiaco de reacción inmediata a favor de \*\*\*\*\* por parte de las autoridades competentes encargadas de auxiliar en su cumplimiento; en fecha treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, se confirmó la orden de protección solicitada por \*\*\*\*\* en términos de lo dispuesto por el artículo 30 bis de la Ley de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia para el Estado. De lo anterior se obtiene que la posesión de los demandados del inmueble materia del juicio no es de manera pacífica.-

DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME, a cargo del DIRECTOR Y/O ENCARGADO DE LA SUPERVISIÓN ESTATAL DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO, mismo que es visible de la foja setecientos uno a la setecientos siete de autos, en la que se agregó copia del informe justificado con relación al juicio de amparo \*\*\*\*\*, mismo que entregaron el veintidós de febrero de dos mil diecinueve, anexando además, copia certificada de la sentencia del mencionado juicio recibido en esa delegación el veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve; 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, acreditándose con la misma que al momento en que el informante rinde informe justificado en el juicio de amparo antes indicado, señaló: "1. Que le predio que reclama el C. \*\*\*\*\*, ya salió del Dominio de esta Institución, la cual aceptó la Solicitud de Regularización numero \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, con el Documento de posesión del lote ubicado en la manzana \*\*\*\*\* lote \*\*\*\*\*, de acuerdo con el plano autorizado del poblado \*\*\*\*\* '\*\*\*\*\*' de las cuales se anexan copias certificadas, todo sustentado en el Decreto de Expropiación de fecha 08 de Junio de 2001, también anexamos copia certificada. El. \*\*\*\*\*, nunca acreditó la posesión del lote que reclama. Anexamos copia del Testimonio número \*\*\*\*\*, expedida por la Lic. \*\*\*\*\*, Notaria \*\*\*\*\* de las del Estado, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el numero \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\* , sección \*\*\*\*\*.; de igual forma, de la resolución del juicio de amparo que refiere el informante, se desprende que el mismo fue promovido por \*\*\*\*\*, siendo el

acto reclamado los siguientes: Del encargado de la \*\*\*\*\*: la venta simulada del lote de terreno número \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, del Fraccionamiento \*\*\*\*\*, de esta Ciudad, sin justa causa, aún y cuando solicitó se dejara sin efecto la escritura a favor de \*\*\*\*\* que adujo el quejoso es de su propiedad; y de los Encargados del \*\*\*\*\* y del \*\*\*\*\*: la inscripción realizada a favor de \*\*\*\*\* respecto del bien inmueble mencionado anteriormente. Asimismo, se determinó que con las pruebas exhibidas por el quejoso, no se desprendió que tuviera interés suficiente para instar el juicio de amparo, pues de las documentales exhibidas por su parte (constancia de número oficial y dos recibos de pago de impuesto predial, ambos del lote número \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*), fueron insuficientes para demostrar que el peticionario de amparo, ejerce derechos de propiedad o posesión sobre el mencionado lote, que adujo indebidamente se inscribió a favor de un tercero por parte de las autoridades responsables, pues solamente evidenciaron el pago del impuesto predial cuando el lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* se encontraba inscrito a nombre de \*\*\*\*\* y que se autorizó al quejoso el número oficial sobre dicho predio, pero nada decían sobre la propiedad o posesión debidamente tutelada respecto a dicho bien, por lo que ante ello, se sobreseyó el juicio de amparo en comento.-

**DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** a cargo de la **COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD**, el cual corre agregado a foja trescientos veintitrés de autos, el que si bien tiene pleno valor probatorio de acuerdo a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la misma no beneficia a la oferente,

puesto que con ella solo se acredita que se encontró servicio de energía eléctrica - nombre de \*\*\*\*\* con domicilio en \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, de la Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, Código Postal \*\*\*\*\* del Municipio Aguascalientes, Aguascalientes, con registro permanente de usuario \*\*\*\*\* y la situación actual del servicio es "Servicio Activo" desconociendo si se trate de la misma persona que es quien promueve y desconociendo si sea el domicilio del cual requiere la información, puesto que en el anexo de su oficio que recibió no se especifica el domicilio del cual requiere la información; por lo tanto, toda vez que efectivamente en el escrito de ofrecimiento de prueba solamente se señaló que debería informar sobre el "inmueble de mi propiedad", sin que se haya especificado respecto a qué inmueble se le solicitaba información, además de que en el informe que se rindió se hace mención a un domicilio totalmente distinto al que es materia del juicio ni se haya mencionado como hecho controvertido, razón por la cual la prueba que nos ocupa no tiene alcance probatorio alguno.-

**Las pruebas admitidas a la parte demandada se valoran de la siguiente forma:**

**CONFESIONAL**, a cargo de \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia de fecha veintiséis de enero de dos mil veintiuno, respecto a la cual 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 absolvente al

desahogar aquéllas que por escrito se le hicieron y que previamente se calificaron de legales, contestó en sentido negativo aquellas que se refieren a hechos controvertidos, razón por la cual la prueba en comento no le beneficia a la oferente.-

**DOCUMENTAL,** consistente en todos los documentos que fueron anexados junto al escrito de contestación de demanda, mismos que obran de la foja sesenta y seis a la ochenta y cinco y de la noventa y siete a la ciento veintinueve de los autos, dentro de los cuales obra lo siguiente:

- Recibo de fecha tres de febrero por la cantidad de DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS, al cual no se le concede valor probatorio alguno en términos de lo señalado por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues su contenido no se encuentra robustecido con algún otro elemento de prueba que haga presumir la veracidad de su contenido y si bien contiene un sello del Comisariado Ejidal de \*\*\*\*\* del Municipio de Aguascalientes, en todo caso solamente acreditaría la entrega de la cantidad antes mencionada por los conceptos que ahí se indican, sin que con ello se justifique que los demandados adquirieron el inmueble materia del juicio de \*\*\*\*\* , ya que no se menciona así en el citado documento.-

- Copia certificada de la copia certificada de la Rectificación de Solicitud a la Comisión para la regularización de la Tenencia de la Tierra;

- Copia certificada de la copia certificada de la escritura número \*\*\*\*\* , tomo \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , pasada

ante la fe de la Notario Público número \*\*\*\*\* de las del Estado;

- Copia certificada de la copia certificada de la Declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, relativos a la compraventa del inmueble materia de este juicio;

- Copia certificada de la copia certificada de la solicitud para regularización de predio a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, Delegación Aguascalientes, que hizo \*\*\*\*\* del predio materia de este juicio;

- Copia certificada de la copia certificada de la declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles;

- Copia certificada la copia certificada del recibo de ingresos \*\*\*\*\*;

- Copia certificada de la copia certificada de la inscripción hecha ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes relativa a la escritura pública número \*\*\*\*\* , del volumen \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , pasada ante la fe de la Notario Público número \*\*\*\*\* de las del Estado;

- Copia certificada de la copia certificada de la Solicitud para la Regularización de Predio a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, Delegación Aguascalientes, con folio \*\*\*\*\*;

- Copia certificada de la copia certificada del comprobante de pago \*\*\*\*\* ,

- Copia certificada de la copia certificada del escrito privado de contrato de cesión de derechos, relativo al inmueble identificado con la Manzana \*\*\*\*\* ,

Lote \*\*\*\*\*, del Ejido Las Cumbres, donde se constituyó la Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad y que aparece firmado por \*\*\*\*\* como vendedor y \*\*\*\*\* como compradora.-

Copias certificadas a las que (con excepción del escrito privado de contrato de cesión de derechos indicado en el último de los puntos señalados), se les concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las que se acredita que en fecha dieciséis de julio de dos mil siete, \*\*\*\*\* solicitó ante \*\*\*\*\* la regularización del predio identificado con el lote número \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*, zona \*\*\*\*\*, y se hizo el pago de dicho trámite; que el nueve de diciembre de dos mil nueve, \*\*\*\*\*, por conducto de su gestor oficioso \*\*\*\*\*, adquirió de la \*\*\*\*\*, el inmueble identificado con el lote número \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\* zona \*\*\*\*\*, del Ejido \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Municipio de Aguascalientes, con una superficie de \*\*\*\*\* y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en \*\*\*\*\* y linda con lote \*\*\*\*\*; al SURESTE, en \*\*\*\*\* linda con lote \*\*\*\*\*; AL SUROESTE, en \*\*\*\*\* linda con la calle \*\*\*\*\*; y, AL NOROESTE, en \*\*\*\*\* linda con lotes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, inmueble que es el que la actora refiere le fue vendido por \*\*\*\*\* y que es materia de este juicio; que se hizo la declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles sobre el antes descrito; también se demuestra que el demandado \*\*\*\*\*, solicitó aclaración a CORETT respecto del lote número \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, pues se había escriturado a nombre de otra persona, misma que quedó inscrita bajo el número \*\*\*\*\*, inscripción \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*.-

Sin embargo, al contrato de cesión de derechos, de fecha \*\*\*\*\*, que aparece realizado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, no se le concede valor probatorio alguno en términos de lo señalado por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien cuenta con una certificación puesta por el encargado de asuntos de la delegación del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en Aguascalientes, sin embargo, ésta solo hace constar que concuerda fielmente con su original, el cual se trata de un documento privado según se desprende de su contenido, sin que en el caso haya sido robustecido con algún otro elemento de prueba que haga presumir la veracidad de su contenido y aún cuando contenga un sello del Comisariado Ejidal de \*\*\*\*\*del Municipio de Aguascalientes, en todo caso solamente acreditaría la cesión de derechos respecto del inmueble ubicado en el lote número\*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, de la Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes, el cual se trata de un inmueble totalmente distinto al que ahora nos ocupa.-

- Original del recibo de pago expedido por la Comisión Federal de Electricidad a nombre de \*\*\*\*\*del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*; recibos de pago folios \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, expedidos por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Aguascalientes, respecto de la asignación y suministro de números oficiales y el pago de predial del lote número \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*, del Fraccionamiento \*\*\*\*\*, respectivamente, el primero a nombre de \*\*\*\*\*, el segundo y tercero a nombre de CORETT y del cuarto al sexto a nombre de \*\*\*\*\*; **Constancia de número oficial expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, del lote**

número \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*, al que se le dio la numeración oficial número \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*; sin embargo, aún cuando los mismos tengan valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, éstos únicamente acreditan el pago del impuesto predial referidos así como el pago y entrega de número oficial hechos tanto por \*\*\*\*\*, CORETT\*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*.-

- Copia certificada del oficio suscrito por el Responsable para la Atención de los Asuntos Operativos, Jurídicos y Administrativos, Delegación Aguascalientes del Instituto Nacional del Suelo Sustentable donde remitió a la Secretaría del Juzgado Tercero de Distrito del Estado copia de las constancias que tomó en consideración a efecto de realizarla "escritura aclaratoria de otra anterior" contenida en el instrumento notarial número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, tirada ante la fe de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, de fecha \*\*\*\*\*, donde el interesado realizó esa escritura aclaratoria ante la Notaría, siendo tales documentos el contrato de compraventa y el plano de la manzana correspondiente, del cual se desprende que el marcado con el número \*\*\*\*\*, cuenta con las medidas y colindancias del inmueble que ahora se reclama, y que en el contrato de compraventa de inmueble celebrado entre \*\*\*\*\* con \*\*\*\*\*, lo fue respecto a un inmueble ubicado en el \*\*\*\*\* con una extensión de \*\*\*\*\* de frente por \*\*\*\*\* de fondo, con lo que se puede concluir que este se refiere al lote \*\*\*\*\*, pues es el más similar a esas medidas, y por el contrario, el lote \*\*\*\*\* según las medidas que en el mismo se describen: (\*\*\*\*\*

metros, \*\*\*\*\* metros y \*\*\*\*\*)son aquellas que la parte actora señala en su escrito inicial de demanda.-

• Primer Testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* de los del Estado, la que si bien tiene valor probatorio pleno de acuerdo a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, esto por provenir de un fedatario público, sin embargo, de acuerdo a lo señalado por el segundo de los numerales invocados, el cual establece lo siguiente: **"Los documentos públicos hacen prueba plena de los hechos legalmente afirmados por la autoridad de que aquellos procedan pero si en ellos se contienen declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares, los documentos sólo prueban plenamente que, ante la autoridad que los expidió, se hicieron tales declaraciones o manifestaciones, pero no prueban la verdad de lo declarado o manifestado."**; por lo tanto, si bien es cierto ante el fedatario público el demandado \*\*\*\*\*, sostuvo que él es el propietario del lote número \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, permitiendo la entrada a dicho inmueble y además declararon ante el Notario dos testigos que señalaron tal circunstancia, sin embargo, solo comprueba que ante dicho fedatario el demandado y testigos referidos hicieron esa manifestación, mas no prueban la verdad de lo declarado o manifestado, más aún, que la declaración de esos testigos se tomó sin la audiencia de la parte contraria en este juicio a fin de respetar su garantía de audiencia y por tanto, se desahogó en desapego a las reglas que la regulan en el Código de Procedimientos

Civiles vigente del Estado, y si bien quien permitió la entrada al Notario Público a dicho inmueble lo fue el demandado \*\*\*\*\*, sin embargo, solo demuestra que lo está poseyendo mas no así su propiedad.-

Si bien es cierto, de forma expresa es únicamente la parte demandada quien ofertó y se le admitió las pruebas de INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL, sin embargo, será analizada por cuanto a ambas partes, pues esta autoridad se encuentra obligada a analizar todas las actuaciones y las presunciones que se actualicen en relación a ambas partes, aún cuando no haya sido ofrecido como prueba, lo que se hace en los siguientes términos:

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables únicamente a la actora 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.-

**PRESUNCIONAL** que resulta favorable únicamente a la actora 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, al igual que en la confesional a su cargo, asimismo, beneficia a la actora en el principal, la presunción legal que se deriva de la jurisprudencia bajo el rubro "**ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN**

**RECONVENCIÓN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA."** Que será transcrita más adelante, que por tanto, al haber reconvenido la parte demandada a \*\*\*\*\* por la prescripción respecto del inmueble del que se le reclama su reivindicación, se tiene por acreditado plenamente además de la posesión del mismo, su identidad formal como material.-

Resulta desfavorable al demandado principal \*\*\*\*\*, pues en su contestación sostiene que la posesión que tiene del inmueble que reclama su contraria, lo es en virtud de ser empleado de la tienda de abarrotes que tiene el señor \*\*\*\*\*, por tanto, de acuerdo a lo señalado por el artículo 236 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es dicho demandado quien tiene la carga de la prueba para demostrar tal circunstancia, dado que su negación envuelve una afirmación expresa de un hecho.-

Resulta desfavorable a la parte actora en la reconvencción, esencialmente la legal que emana de los artículos 1163 del Código Civil y 235 del Código de Procedimientos Civiles ambos vigentes del Estado, así como del siguiente Criterio Jurisprudencial: **PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.** *La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.*.- **Novena Época, No. Registro: 199538, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta V, Enero de 1997, Materia(s): Civil, Tesis: XX. J/40, Página: 333,** lo anterior en el sentido de que necesariamente debe acreditarse la causa generadora de la posesión así como sus características y que la prueba idónea para ello lo es

la testimonial desahogada en el juicio, teniendo la parte actora en la reconvención la carga de la prueba para demostrarla, sin que en el caso lo haya hecho; prueba a la que se le concede pleno valor conforme al artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe mencionar que a la actora en el principal se le admitieron las pruebas DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME a cargo de la SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIO URBANO, del REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD y de la DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO E IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAÍZ DEL MUNICIPIO, las cuales no fueron desahogadas, la primera al haberse declarado desierta y las otras, al haberse desistido de ellas su oferente, según se advierte de lo actuado en audiencia de fecha veintiséis de enero de dos mil veintiuno.-

**VI.-** Dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a determinar que en la **RECONVENCIÓN promovida por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\***, la parte actora no acreditó los elementos de procedibilidad de la acción ejercitada, atendiendo a las siguientes consideraciones lógicas-jurídicas y disposiciones legales del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben:

**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; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública."*

**Artículo 1164:** *"Los bienes inmuebles se prescriben: I.- En cinco años, cuando se poseen en*

concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente; II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y públicamente; IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél.”.-

**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, sustentado esto también en el siguiente criterio jurisprudencial: **“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;** mismo que cobra aplicación al caso porque las normas que interpreta son similares a las transcritas en líneas anteriores 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 desde el día dos de julio de mil novecientos noventa y nueve, fecha en que los actores en la reconvención le compraron al señor \*\*\*\*\*, el lote de terreno número\*\*\*\*, de la manzana veinticinco, del poblado de \*\*\*\*\*, de la Delegación \*\*\*\*\* de Aguascalientes, han estado en posesión del terreno en concepto de propietarios, en forma pública, pacífica, continua, de buena fe y con ánimo de dueño, pues lo compraron al señor \*\*\*\*\*, ya que anteriormente le habían comprado otro terreno, siendo el número \*\*\*\*\* de la misma manzana, diciéndole que se quedara con el ocho y así fue, vendiéndoselo en CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS, respondiéndole, que sí, que estaban tratados, habiéndole entregado el dinero pactado y desde esa fecha lo han poseído de buena fe, en concepto de propietario, de forma pacífica, continua y pública, ejerciendo en dicho predio actos positivos de dominio como el hecho de que se bardeó los perímetros, se instaló la luz eléctrica y se ocupa como almacén para cosas diversas, por lo que se ha consumado a su favor la prescripción positiva del predio referido, sin embargo, con las pruebas que fueron

aportadas a la causa no se demostró la causa generadora de la posesión que sostienen los actores en la reconvención, pues al efecto debió acreditarse primeramente que celebraron contrato de compraventa con el señor \*\*\*\*\*, sin que con las pruebas desahogadas se haya demostrado tal afirmación; por otro lado, por cuanto a las demás calidades de la posesión que se exige acreditar para la prescripción, la prueba testimonial se considera idónea para demostrar además de la causa generadora de la posesión, la calidad de ésta exigida por la ley, y si bien fue ofrecida la citada testimonial, la misma no se admitió según se desprende del auto de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, consecuentemente, al no haber sido admitida, tampoco se acreditan las calidades de la posesión necesarias para prescribir, por lo que se arriba a la conclusión de que los actores en la reconvención no acreditaron la causa generadora de la posesión que señalan en su escrito de demanda reconvencional, según se exige por el artículo 1163 del Código Civil vigente en la Entidad, mucho menos las calidades necesarias para prescribir.-

En consecuencia de lo anteriormente expuesto y fundado, **se declara improcedente la acción de PRESCRIPCIÓN POSITIVA ejercitada en reconvención y no procede declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* respecto del inmueble materia de este juicio** 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 a la demandada \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones que se le**

reclaman a la misma, 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 excepciones opuestas por la demandada en la reconvencción atendiendo al siguiente criterio:

**“EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITÓ LA ACCIÓN.** No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.”. **Época: Octava Época, Registro: 208420, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2, Febrero de 1995, Materia(s): Civil, Tesis: VI.1o.86 C, Página: 335.-**

VII.- En cuanto a la **ACCIÓN REIVINDICATORIA** ejercitada por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, la misma resulta procedente y los demandados no acreditaron sus excepciones en razón a lo siguiente:

Los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*opusieron la excepción de FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO y la de FALTA DE ACCIÓN PASIVA Y ACTIVA, se analizan de manera conjunta pues las hacen valer en un solo sentido, al afirmar que la actora ejercita dolosamente la acción vertida en su escrito inicial de demanda sin que le asista ningún derecho habido ni por haber y que carece de legitimidad alguna para reclamar las prestaciones contenidas en la

demanda, porque si bien es cierto que la actora ejercita dolosamente la acción vertida en su demanda, sin que le asista ningún derecho y juna jamás ha tenido la posesión real y material del terreno en cuestión; excepciones que esta autoridad declara **improcedentes**, pues el artículo 4º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dispone que la reivindicación compete al propietario de la cosa que no la tiene en su posesión, para que se declare que le corresponde el dominio de ella y que el poseedor se la entregue con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil; de dicho artículo se desprende que no se exige para la procedencia de la acción reivindicatoria, que el actor en algún momento haya tenido la posesión del inmueble materia de reivindicación, sino que únicamente exige como requisitos los siguientes: La propiedad de la cosa que se reclama por parte del accionante, la posesión por el demandado de la cosa perseguida y la identidad de la misma. Por lo tanto, el hecho de que la parte actora no hubiera poseído en momento alguno el inmueble materia del juicio, no le resta acción ni derecho para ejercitar acción en contra de los demandados.-

De igual forma, los demandados antes indicados opusieron la excepción consistente en que los mismos afirman que desde el día dos de julio de mil novecientos noventa y nueve, le compraron al señor \*\*\*\*\*, el lote de terreno número \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, del poblado de \*\*\*\*\*, de la Delegación \*\*\*\*\* de Aguascalientes y que han estado en posesión del terreno en concepto de propietarios, en forma pública, pacífica, continua, de buena fe y con ánimo de dueño, pues lo compraron al señor

\*\*\*\*, ya que anteriormente le habían comprado otro terreno, siendo el número \*\*\*\* de la misma manzana, diciéndole que se quedara con el ocho y así fue, vendiéndoselo en CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS, respondiéndole, que sí, que estaban tratados, habiéndole entregado el dinero pactado y desde esa fecha lo han poseído de buena fe, en concepto de propietario, de forma pacífica, continua y pública, ejerciendo en dicho predio actos positivos de dominio como el hecho de que se bardeó los perímetros, se instaló la luz eléctrica y se ocupa como almacén para cosas diversas; pese a ello, esta autoridad determina que tal como lo determinó al momento de analizar la reconvención interpuesta por los citados demandados, no quedó acreditada la compraventa que sostienen haber hecho con \*\*\*\* y que por eso se encuentren poseyendo el inmueble materia de este juicio y por ende, no justifican que estén poseyendo legalmente el inmueble ya referido, lo que hace **improcedente** la excepción que ahora nos ocupa.-

Por su parte el demandado \*\*\*\*, opone la excepción de FALTA DE DERECHO para reclamar las prestaciones contenidas en la demanda, porque la actora ejercita dolosamente la acción vertida en su escrito inicial de demanda, sin que le asista ningún derecho habido y por haber, además de su escrito de contestación de demanda, se desprende que opone excepción al manifestar que únicamente es empleado de la tienda de abarrotes que tiene el señor \*\*\*\*; excepción que esta autoridad declara **improcedente**, pues se toma en consideración que el artículo 816 del Código Civil vigente del Estado, el cual dispone: **"Cuando se demuestre que una persona tiene en su**

*poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de esa cosa, y que la retiene en provecho de éste, en cumplimiento de las órdenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considera poseedor.*"; sin embargo, también el artículo 236 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, señala que **"El que niega sólo está obligado a probar: I.- Cuando la negación envuelva la afirmación expresa de un hecho;..."**, por lo que si el demandado \*\*\*\*\* sostiene que solamente es empleado de la tienda de abarrotes que tiene el señor \*\*\*\*\* , de acuerdo al artículo 236 antes transcrito, tenía la carga de la prueba para demostrar que la posesión que tiene lo es únicamente en virtud de ser empleado del codemandado \*\*\*\*\* , sin que en el caso las pruebas que fueron aportadas al juicio hayan demostrado tal circunstancia, más aún que de las pruebas que fueron desahogadas en el juicio quedó probada la existencia de la Carpeta de Investigación \*\*\*\*\* por el delito de Despojo, iniciada por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , proporcionando como su domicilio el ubicado en \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , **que está conectado al número \*\*\*\*\***, del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, manifestando ante dicha Representación Social que su padre \*\*\*\*\* los compró y le comentó que *podía disponer de dichos terrenos, por lo que procedió a construir los inmuebles referidos, y que unas personas arribaron a su inmueble el día veintiocho de enero de dos mil diecinueve, que intentaban de forzar el candado y al acercarse le dijeron que ellos eran los dueños y contaban con escrituras la cual no le mostraron y al día siguiente, veintinueve de enero de dos mil diecinueve, regresó \*\*\*\*\* a su inmueble y había roto el*

candado para entrar a su terreno y colocó sus propios candados y de ahí que formuló dicha denuncia; de todo lo cual esta autoridad concluyó que el demandado \*\*\*\*\* ante una autoridad reconoció estar en posesión del inmueble que es materia de este juicio.-

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 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.”- **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 \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha catorce de mayo de dos mil diecinueve, se acreditó que en la fecha antes indicada, la actora \*\*\*\*\* compró a \*\*\*\*\* y a su esposa \*\*\*\*\* representados por su apoderada general \*\*\*\*\*, el lote número \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, zona \*\*\*\*\*, del Ejido \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*,

Municipio de Aguascalientes, con una superficie de \*\*\*\*\*, con las siguientes medidas y colindancias; **AL NORESTE**, en \*\*\*\*\* y linda con lote \*\*\*\*\*; **AL SURESTE**, en \*\*\*\*\* , linda con lote \*\*\*\*\*; **AL SUROESTE**, en \*\*\*\*\*linda con la calle \*\*\*\*\*; y, **AL NOROESTE**, en \*\*\*\*\* con lotes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; consecuentemente, **se demuestra que la actora \*\*\*\*\* es propietaria** del inmueble del que se reclama su reivindicación y que ha quedado descrito anteriormente, **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 parte demandada tiene la posesión del inmueble reclamado**, queda plenamente demostrado con el reconocimiento que en tal sentido hacen los demandados al dar contestación a la demanda entablada en su contra, ya que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*sostienen que están en posesión del citado inmueble, aún cuando refieran que lo fue porque lo adquirieron por compraventa con \*\*\*\*\*; por su parte, el demandado \*\*\*\*\* refiere que lo es solamente en virtud de ser empleado de la tienda de abarrotes que tiene \*\*\*\*\* , sin que en el caso alguno de los demandados haya demostrado las afirmaciones antes indicadas, por lo tanto, reconocieron estar en posesión del inmueble reclamado por la parte actora, más aún que al ejercitar reconvención por la prescripción positiva del inmueble del que la actora en el principal reclama su reivindicación, están reconociendo la posesión precisamente del mismo inmueble, por lo que **se demostró que la parte 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, siendo aplicable además el siguiente criterio de jurisprudencia: **“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.-**

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, siendo el mismo que se describe en el documento exhibido por la parte actora para fundar su acción, además de que la parte demandada reconoció poseer el mismo tanto en su contestación de demanda como al ejercitar la acción de prescripción positiva ejercitada en reconvención y con ello se robustece la identidad del inmueble en cuestión, 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 la actora su propiedad es amparada en el instrumento notarial que la misma exhibió para tal efecto y además que dicho inmueble es aquel que posee la parte demandada.-

Dado lo anterior, **se declara que corresponde** a la actora **\*\*\*\* el dominio pleno** del inmueble materia de este juicio y que lo es el lote número **\*\*\*\***, de la manzana **\*\*\*\***, zona **\*\*\*\***, del **\*\*\*\***, **\*\*\*\***, Municipio de Aguascalientes, con una superficie de **\*\*\*\***, con las siguientes medidas y colindancias; **AL NORESTE**, en **\*\*\*\*** y linda con lote **\*\*\*\***; **AL SURESTE**, en **\*\*\*\***, linda con lote **\*\*\*\***; **AL SUROESTE**, en **\*\*\*\*** linda con la calle **\*\*\*\***; y, **AL NOROESTE**, en **\*\*\*\*** con lotes **\*\*\*\*** y **\*\*\*\***, por lo que **se condena a \*\*\*\*, \*\*\*\* y \*\*\*\* a hacer entrega a la actora de la posesión** real, material y jurídica de dicho inmueble antes descrito 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, frutos y acciones **que deben cuantificarse en ejecución de sentencia mediante juicio de peritos**, comprendiéndose dentro de los frutos antes indicados las rentas que se reclaman en el inciso C) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda, conceptos generados a partir del catorce de mayo de dos mil diecinueve, pues aún cuando los demandados reconocieran estar en posesión desde fecha anterior a la antes indicada y la parte actora reclamara el pago de

dicha prestación desde el mes de febrero de dos mil diecinueve, se toma en consideración por este juzgador que la parte actora adquirió en propiedad el inmueble materia de este juicio el día catorce de mayo de dos mil diecinueve, y es a partir de ese momento que le asiste derecho al cobro de tal concepto y no antes de su adquisición, mismos que se seguirán generando hasta que se haga entrega del mismo, lo anterior con fundamento en los artículos 82 y 86 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-

De igual forma, se condena a la parte demandada al pago de **intereses legales** a razón del nueve por ciento anual sobre la cantidad que en ejecución de sentencia se regule por peritos respecto a los frutos a que fue condenada la parte demandada, que deberán generarse desde el día veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve, que es la fecha en la cual los demandados fueron emplazados del juicio y ello atendiendo a lo previsto por el artículo 226 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual establece que los efectos del emplazamiento, entre otros, es el de producir todas las consecuencias de la interpelación judicial, si por otros medios no se hubiere constituido ya en mora el obligado, por lo que si la parte actora no estableció que haya requerido a los demandados por su entrega y que éstos se hayan negado a eso, al no tener una fecha cierta de su requerimiento, debe atenderse a la fecha del emplazamiento por las razones antes indicadas, intereses que se generarán hasta el pago total del adeudo, lo que de igual forma será regulado en ejecución de sentencia.-

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 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 acciones, 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 CONDENACIÓN 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 acciones; 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 las actoras.-

**TERCERO.-** En la RECONVENCIÓN promovida por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , se declara improcedente la

acción de PRESCRIPCIÓN POSITIVA y no procede declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* respecto del inmueble materia de este juicio y que ha quedado descrito en esta resolución.-

**CUARTO.-** Se absuelve a la demandada \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman a la misma.-

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

**SEXTO.-** En el principal donde se ejercita la acción REIVINDICATORIA, se declara que corresponde a la actora \*\*\*\*\* el dominio pleno del inmueble materia de este juicio con la superficie, medidas y colindancias que quedaron descritas en esta resolución.-

**SÉPTIMO.-** Se condena a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a hacer entrega a la actora de la posesión real, material y jurídica de dicho inmueble antes descrito debidamente desocupado juntamente con sus frutos y acciones, los que deben cuantificarse en ejecución de sentencia mediante juicio de peritos, bajo las bases y términos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

**OCTAVO.** Se condena a la parte demandada al pago de intereses legales a razón del nueve por ciento anual sobre la cantidad que en ejecución de sentencia se regule por peritos respecto a los frutos a que fue condenada la parte demandada, bajo las bases y términos que se dieron en el último considerando de esta resolución, lo que de igual forma será regulado en ejecución de sentencia.-

**NOVENO.-** 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.-

**DÉCIMO.-** 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.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.-

**A S I,** definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil en el Estado, Licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos Licenciado **VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.-

**SECRETARIO DE ACUERDOS**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **siete de octubre 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, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **1252/2019** dictada en **seis de octubre de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de **veintiséis fojas utilizadas por ambos lados**. 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 de Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: **Nombre de las partes, datos del inmueble objeto del presente juicio así como aquellos datos que pudiesen ubicar el inmueble a través de su superficie medidas y colindancias, datos de las medidas y colindancias que se desprenden del levantamiento realizado por el perito, nombre de las personas con las que colinda el inmueble objeto del juicio, datos de la escritura de compraventa de la actora, nombre del notario y número de notaría, datos de la inscripción del inmueble ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, datos de la escritura en la que se fijó el contrato de compraventa a través de la cual la actora adquirió el inmueble objeto del juicio así como el nombre de las personas que se vieron involucradas en la celebración de dicho contrato, folio real y cuenta catastral del inmueble objeto del juicio, nombre del gestor oficioso del vendedor del inmueble a la actora, así como el nombre de la comisión que vendió el citado**

inmueble, número de recibo expedido por la Notaría ante la cual se realizaron los trámites correspondientes a la compraventa del inmueble, nombre de la persona que realizó el avalúo comercial, número de la factura expedida por el Municipio de Aguascalientes que en copia simple se exhibió, número de la cuenta del predial respecto al inmueble objeto del juicio, nombre de los atestes, nombre de las autoridades responsables en el amparo promovido ante el Juez Tercero de Distrito así como el nombre del tercero interesado, datos del traslado de dominio, datos de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la escritura aclaratoria así como los datos de la escritura, datos de la escritura, nombre de las personas y el notario que llevó a cabo la primera venta del inmueble objeto del contrato y nombres de terceros que ahí participaron, números de las carpetas de investigación así como el nombre de los denunciados y los denunciados, número de expediente diverso a este juicio, así como el nombre de las persona que lo tramitó y nombre de las personas involucradas en dicho asunto, número de expediente tramitado ante un juzgado familiar así como el nombre de las personas involucradas en dicho asunto, número del amparo tramitado así como los datos plasmados en el informe justificado que podrían relacionar a las partes con el juicio que nos ocupa así como nombre de las autoridades responsables, datos que se desprenden del informe rendido por la Comisión Federal de Electricidad de contrato de ese servicio, nombre de la persona de la que los demandados afirman adquirieron el inmueble, nombre de Ejido, número del recibo de ingresos que se exhibe, número de folio de la solicitud ante la Comisión para la

Regulación de la Tenencia de la Tierra, Delegación Aguascalientes, número de comprobante de pago, datos y nombre de las personas que intervienen en la celebración del contrato de cesión de derechos, número de folios de recibos expedidos por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Aguascalientes así como el nombre de las personas a quienes les fueron expedidos; información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.