

Aguascalientes, Aguascalientes, a
veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.-

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número 0933/2017-I relativo a la TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO que 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. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente del Estado que: ***“Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”***. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.-

II.- Esta Autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 143 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues señala que las cuestiones de tercería deben substanciar y decidirse por el juez que sea

competente para conocer del asunto principal, que por tanto, si esta autoridad conoció y decidió el juicio respecto del cual guarda relación la presente tercería, por ende, es competente para conocer de la misma, por darse el supuesto que contempla el precepto legal invocado.-

III.- Para determinar la procedencia de la vía, se atiende a lo que disponen los artículos 507 y 508 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, señalando al respecto que los terceros con interés propio y distinto de las partes que intervienen en un juicio, podrán promover tercería ante el mismo juez que conozca del negocio principal, luego entonces si ***** resulta ser ajeno en autos del principal con el que guarda relación la presente Tercería y en la que demanda se declare por parte de esta Autoridad que es propietario de la finca ubicada en la calle ***** número *****, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con una superficie de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en *****metros con el lote *****; AL SUR, en *****metros con lote *****; AL ESTE, en *****metros con *****; y, AL OESTE, en *****metros con barda colindante a la ***** y que por tanto debe excluirse del procedimiento de remate que se está instrumentando dentro de los autos del juicio número 0933/2017 de este Juzgado. Luego entonces se colman las exigencias de las normas legales supra indicadas, de donde se desprende que la acción

planteada debe tramitarse precisamente dentro del procedimiento especial de Tercería regulado por las normas que comprende el Capítulo I, Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

IV.- El actor ***** promueve por su propio derecho Tercería Excluyente de Dominio en contra de ***** y ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“a) Para que por sentencia firme se declare que tengo el carácter de propietario, de manera pacífica, continua, pública y de buena fe, y he venido ostentando la posesión del siguiente bien inmueble: FINCA UBICADA EN LA CALLE ***** NÚMERO ***** , DEL FRACCIONAMIENTO ***** , DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE ***** METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN *****METROS CON EL LOTE ***** , AL SUR, EN *****METROS CON LOTE ***** , AL ESTE, EN *****METROS CON ***** , Y, AL OESTE, EN *****METROS CON BARDA COLINDANTE A LA ***** . b) Para que por sentencia firme se declare que el inmueble descrito en el inciso que antecede, debe excluirse del procedimiento de remate que se está instrumentando dentro de los autos del juicio número 0933/2017, del Juzgado Segundo de lo Civil, y se deje sin efecto el embargo o hipoteca que pesa sobre el mismo, por ser de exclusiva propiedad del suscrito, ya que soy tercero ajeno al deudo que se reclama en dicho procedimiento. c).- Para que se condene a los demandados al pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio, que por su culpa me veo obligado a promover.”. Acción que como ya se*

dijo se contempla en los artículos 507, 508 y 514 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

La demandada *****, da contestación a la demanda instaurada en su contra, y lo hace por conducto del Licenciado *****, personalidad que acredita con copia certificada que acompañó a su contestación y obra de la foja veintidós a veinticuatro de los autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a la escritura número *****, volumen *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número veintinueve de los del Estado, la cual consigna el poder que al profesionista mencionado le confiere la sociedad señalada al inicio de este párrafo por conducto de su Administrador Único ***** y con facultades para otorgar poderes, que por tanto el Licenciado ***** está facultado para dar contestación de la demanda a nombre de ***** de acuerdo a lo que establece el artículo 41 del Código antes invocado. Al dar contestación a la demanda opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones aquellas que se desprendan de su escrito de contestación de demanda.-

La demandada ***** no dio contestación a la demanda entablada en su contra y en observancia a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, de acuerdo al siguiente

criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los Jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no y sí, en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.” **Registro digital: 240531, Instancia: Tercera Sala, Séptima Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 240531, Cuarta Parte, página 195, Tipo: Jurisprudencia.-**

Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, las que tienen pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia y desprenderse de las mismas que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a la demandada ***** se efectuó en términos de ley, pues se llevó a cabo una vez que el notificador se cercioró de que el domicilio indicado por la parte actora corresponde al de la demandada mencionada,

entendiendo el emplazamiento con ***** quien dijo ser hijo de la persona buscada y vivir en ese domicilio, entregándosele por su conducto copia simple de la demanda y de los documentos anexos a la misma, los cuales fueron debidamente descritos en la citada razón, haciéndose saber que contaba con el término de tres días para dar contestación a la demanda, cumpliendo así con lo que establecen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a lo anterior no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra; además, a foja cuarenta y cuatro de autos, obra cédula dirigida precisamente a ***** que se le envió para la preparación de prueba a su cargo, misma que fuera recibida por la propia demandada en el mismo domicilio en que se llevó a cabo el emplazamiento y firmando para constancia, por lo que hay certeza de que la misma vive en el domicilio en que se llevó a cabo el emplazamiento, y pese a que fue debidamente emplazada no dio contestación a la demanda.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, establece:

"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."; en observancia las partes exponen sus escritos de demanda y contestación, una serie de hechos para fundar la acción ejercitada y excepciones opuestas, y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita,

la parte actora y sociedad demandada, ofrecieron y se les admitieron pruebas, **valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:**

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el contrato de compra-venta base de la acción, que aparece celebrado en fecha *********, visible a fojas cinco y seis de autos, respecto de la cual la parte actora en aras de su perfeccionamiento ofertó la prueba de **RATIFICACIÓN DE FIRMA Y CONTENIDO** a cargo de *********, a quien en audiencia de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintiuno, se le tuvo por reconociendo el contenido y firma del citado documento; pese a lo anterior, a las pruebas en comento no se les otorga valor alguno conforme a lo que disponen los artículos 344 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al establecer el primero de los preceptos como autor de un documento, aquel que lo suscribe o por cuya cuenta ha sido formado y la segunda de las disposiciones señala, que los documentos privados provenientes de tercero solo harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas y tendrán el valor que merezcan dichas pruebas; en el caso en análisis la sociedad demandada no intervino en la elaboración de la documental que ahora se valora por lo que no puede surtir efectos en su contra y ante esto el actor debió aportar otras pruebas para demostrar el contenido de la documental en comento y aún cuando haya aportado la prueba de ratificación de

contenido y firma a cargo de la codemandada *****, sin embargo, dicha ratificación no tiene valor alguno en observancia a lo previsto por el artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que dicha codemandada en esta tercería, tiene a la vez el carácter de demandada en el juicio principal con el que se vincula esta tercería, luego entonces, ***** al igual que el actor en la tercería *****, conservan el interés común de que no se saque a remate el bien inmueble que se encuentra como garantía hipotecaria en el juicio principal y que es materia de la presente tercería y se pretende excluir de remate en aquel, por lo que de admitir como prueba la confesión que deriva de la ratificación de contenido y firma a cargo de *****, generaría un fraude en perjuicio de la parte ejecutante *****

cobrando aplicación el siguiente criterio: **“TERCERÍAS EXCLUYENTES DE DOMINIO. VALOR DE LA CONFESIÓN FICTA DEL EJECUTADO.** La sola confesión ficta del ejecutado no es suficiente para condenar, en la tercería excluyente de dominio, porque expondría a una defraudación al tercer opositor o al ejecutante; para la exclusión de los bienes de un embargo, es necesario el allanamiento del ejecutante y del ejecutado, o la confesión ficta de ambos, según se desprende de lo que dispone el artículo 666 del Código de Procedimientos Civiles; pero cuando la confesión ficta del ejecutado, se encuentra administrada con otros elementos en prueba, en favor de derecho de propiedad que aduce el opositor, sí constituye fundamento de la condena, en la tercería excluyente de dominio.” Tesis: Semanario

Judicial de la Federación. Sexta Época. No. De Registro: 271268. Tercera Sala.
Volumen XL, Cuarta Parte Pag. 205. Tesis Aislada (Civil).-

Ambas partes ofrecieron en común:

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual le es desfavorable al actor en virtud del alcance probatorio que se ha otorgado a las pruebas antes valoradas y por lo precisado en las mismas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONAL en su doble aspecto de legal y humana, que también resulta desfavorable a la parte actora, en cuanto a la primera el hecho de no haber aportado pruebas para acreditar que en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio se inscribiera en su favor algún acto traslativo de dominio sobre el inmueble objeto de la presente tercería y elemental para que dicha inscripción surtiera efectos contra terceros, de lo que surge presunción de que no se inscribió la compraventa que refiere; y por cuanto a la humana, la que deriva de la circunstancia de que no aportó pruebas eficaces para probar la existencia del contrato de compraventa a que hace referencia en los hechos de su demanda y por ende, surge presunción grave de que no es propietario del inmueble objeto de la presente tercería; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo previsto por el

artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Otro elemento de prueba a considerar lo constituyen las actuaciones del expediente principal 0933/2017 de este propio Juzgado, relativo al juicio que en la vía especial HIPOTECARIA promovió ***** en contra de *****, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **"TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO EN EL JUICIO MERCANTIL. EL JUEZ TIENE FACULTAD, INCLUSO DE OFICIO, PARA TENER A LA VISTA Y CONSIDERAR LAS ACTUACIONES QUE OBRAN EN EL JUICIO PRINCIPAL.** La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha determinado que las tercerías excluyentes tienen la naturaleza de juicio y no de incidente, ya que en ellas se ventila una acción distinta a la que se debate en el juicio principal, es decir, la materia de la controversia en la tercería es diferente a la del juicio preexistente, lo cual materialmente le da la calidad de un juicio con sustantividad propia. Sin embargo, es innegable la relación de dependencia indisoluble que existe entre la tercería y el juicio principal, pues la existencia de aquella obedece a la de éste; por ello, se concluye que para resolver la tercería excluyente de dominio, el Juez tiene la facultad, incluso de oficio, para tener a la vista y tomar en cuenta las actuaciones que obran en el juicio principal, no obstante que el Código de Comercio expresamente disponga que el trámite de la tercería se llevará por cuerda separada, pues ello no impide al juzgador tener a la vista y considerar tales actuaciones para resolverla." **Registro digital: 173156, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 107/2006, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Febrero de 2007, página 575, Tipo: Jurisprudencia.** Actuaciones que merecen alcance probatorio pleno al tenor de los

artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y desprenderse de las mismas lo siguiente:

a) Que en la causa civil señalada, el actor tercerista ***** no es parte y por ende resulta tercero ajena en la misma.-

b) Que en el citado juicio fue exhibido como base de la acción la escritura pública número *****, volumen ***** de fecha *****, relativo al contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria otorgado por ***** a favor de *****, donde ésta para garantizar el adeudo, dio en garantía hipotecaria la casa habitación número *****, construida sobre el lote número *****, sujeto al régimen de propiedad en condominio horizontal para uso habitacional y de servicios denominado ***** Manzana *****, del desarrollo ***** de esta ciudad, con una superficie de ***** metros cuadrados, con un indiviso de 0.5492% con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con el lote *****; AL SUR, en ***** metros con lote *****; AL ESTE, en ***** metros con *****; y, AL OESTE, en ***** metros con barda colindante a la ***** Que en fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, se dictó sentencia definitiva condenando a la demandada al pago de las prestaciones que de ésta se desprenden.-

c) Que el día cuatro de octubre de dos mil diecinueve se abrió el periodo de ejecución en contra de la demandada.-

d) Que el día veintisiete de enero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de remate en donde se adjudicó a ***** el inmueble sujeto a garantía hipotecaria descrito en el inciso c) de este apartado, sin que se haya dictado auto de aprobación del remate por la interposición de la presente tercería, según auto del día cuatro de junio de dos mil veinte.-

Cabe señalar que al actor tercerista se le admitieron las pruebas CONFESIONAL a cargo de *****y ***** así como la TESTIMONIAL, consistente en el dicho de ***** y ***** , sin embargo, las mismas no fueron desahogadas por causas imputables a su parte, según se advierte de lo actuado en audiencias de fechas dieciocho de mayo y uno de septiembre del año en curso.-

VI.- En mérito al alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba aportados, ha lugar a determinar que la parte actora tercerista no acredita los elementos constitutivos de su acción y la demandada justifica parcialmente sus argumentos de defensa que hizo valer, en observancia a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

La demandada *****. al dar contestación a la demanda entablada en su contra sostiene que el inmueble que es materia de la tercería tiene una superficie de ***** metros cuadrados y el que es materia del juicio hipotecario es de ***** metros

cuadrados; argumentos que resultan improcedentes puesto aún cuando exista esa diferencia en cuanto a la superficie, no solo es ésta la que identifica a un inmueble, sino también puede identificarse con sus medidas y colindancias, siendo que tanto en el juicio hipotecario como en esta tercería, identifican al inmueble como el ubicado en calle ***** número *****, del fraccionamiento *****, de esta Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en *****metros con el lote *****; AL SUR, en *****metros con lote *****; AL ESTE, en *****metros con *****; y, AL OESTE, en *****metros con barda colindante a la *****, por lo tanto, al coincidir plenamente por cuanto a la calle, número, fraccionamiento y medidas y colindancias, se puede concluir que se trata del mismo inmueble, lo que hace improcedente el argumento que en tal sentido vierte la sociedad demandada.-

Por lo que ve al argumento que vierte en el sentido de que el contrato exhibido como base de su acción no es suficiente para tener por justificado que el actor tercerista es propietario del mismo, el mismo resulta **procedente**, pues en efecto el contrato privado de compraventa exhibido por el actor tercerista no es idóneo para acreditar la propiedad, dado que es un documento privado en el que no intervino la demandada ***** y ante esto era elemental que el actor tercerista demostrara su contenido con otros elementos de prueba, de acuerdo a lo que establecen los artículos 344 y 346 del Código

de Procedimientos Civiles vigente del Estado, y si bien se aportó la prueba de ratificación de contenido y firma a cargo de ***** a la misma no se le otorgó 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 en obvio de espacio y tiempo y en virtud de esto el accionante no justifica la existencia del contrato de compraventa que refiere en su demanda; además, aún en el supuesto de demostrar la existencia del contrato mencionado, no surtiría efecto alguno respecto a terceros y desde luego por cuanto a la demandada ***** de conformidad con lo que dispone el artículo 2876 fracción I, que establece la necesidad de inscribir todo título traslativo de dominio a fin de que surta efectos contra terceros, artículo 2877 del Código Civil vigente del Estado, el cual dispone que los títulos que deban inscribirse y no se haga esto, no podrán producir perjuicios a terceros, esto en relación a lo previsto por el artículo 2881 del mismo ordenamiento legal el cual señala la presunción de la existencia de un inmueble y que pertenece a la persona a cuyo nombre se encuentra inscrito, por lo que en observancia a las mismas y atendiendo a que la compraventa que alude el actor tercerista no se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, luego entonces no surte efecto alguno por cuanto a la sociedad demandada, lo que da sustento a su argumento defensa.-

En mérito de lo anterior, al ser procedente dicha excepción se declara que **el actor tercerista no acredita los requisitos que para el ejercicio de toda acción** exige el artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que no justificó la existencia de un derecho en su favor para promover la presente tercería, **al no probar ser propietario del inmueble objeto de la misma;** como consecuencia, no procede excluir de remate el inmueble materia de la misma, lo que hace innecesario analizar los demás argumentos de defensa que hace valer la sociedad demandada.-

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa lo que señala el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y además a que el actor tercerista ******** resulta perdedor, **procede condenar al actor a cubrir a la demandada ******, los gastos y costas de la presente tercería, los que serán regulados en ejecución de sentencia, sin que proceda a hacer condena por tal concepto a favor de ******** pues la misma no compareció al juicio en su defensa y de ahí que no se desprenda que se hayan erogado gastos con motivo de la misma.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 228, 353, 369, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara que el actor tercerista no probó su acción, que la demandada *****, dio contestación a la demanda y la codemandada *****, no dio contestación a la demanda entablada en su contra.-

SEGUNDO.- No procede excluir de remate el inmueble materia de la misma, toda vez que el actor no probó ser el propietario del inmueble objeto de esta tercería.-

TERCERO.- Se condena al actor tercerista a cubrir a la demandada ***** los gastos y costas de la presente tercería, sin que proceda condena por tal concepto en contra de la codemandada ***** por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

CUARTO.- 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.

QUINTO.- Notifíquese personalmente.

A S I, lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza.
Doy Fe.

SECRETARIA DE ACUERDOS

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **veintisiete 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 **0933-2017-I** dictada en **veintiséis de octubre de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de **nueve 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 de ubicación del inmueble así como aquellos datos que pudieran ubicarlo a través de las medidas y colindancias, nombre del apoderado con el que comparece la demandada así como los datos de la escritura que exhibe para acreditar dicha personalidad, nombre del administrador único que le otorgó el poder, nombre de la persona que atendió el emplazamiento de una de las partes del juicio, datos y nombres de las partes que intervinieron en la celebración del contrato de compraventa, datos y nombres de las partes que participaron en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria así como los datos del inmueble objeto de dicho contrato, nombre de testigos,** información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.