



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA

Aguascalientes, Aguascalientes, *****.

VISTOS, para resolver los autos del expediente **0003/2021**, que en la vía **única civil**, en ejercicio de la acción **reivindicatoria**, promoviera ***** en contra de *****y***** , con la comparecencia a juicio de ***** , y encontrándose en estado de dictar **sentencia definitiva**, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

“Artículo 82.- 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 estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberá verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.

II.- Se asume competencia para conocer este juicio, atento a lo dispuesto por el artículo 142, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles, el cual señala, que es juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre inmuebles y en la especie, se demanda la reivindicación respecto a un bien ubicado dentro de la jurisdicción asignada a este tribunal.

III.- La vía única civil es procedente, en virtud de que la acción interpuesta por la parte actora no está sujeta a procedimientos especiales previstos por el Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles, siendo por exclusión procedente la vía intentada.

IV.- La parte actora ***** , compareció a demandar a *****y***** , por las siguientes prestaciones:

“PRIMERO: Que se me reconozca como legítima propietaria del bien inmueble ubicado en la ***** , el cual se encuentra a nombre de la suscrita y del C. ***** , en términos de la copia certificada de la escritura que se anexan al presente escrito, la cual previo cotejo solicito me sea devuelta por así requerirlo para realizar diversos trámites, el cual, es identificado como lote número cuarenta y seis de la ***** , el cual, tiene una superficie de doscientos diecisiete metros veintiséis decímetros cuadrados, y con las siguientes medidas y colindancias:

- **AL NORESTE:** En veinticuatro metros catorce centímetros linda con *****
- **AL SURESTE:** En nueve metros linda con *****.

- *AL SUROESTE: En veinticuatro metros catorce centímetros linda con *****.*
- *AL NOROESTE: En nueve metros linda con *****.*

SEGUNDO: *El pago de los daños y perjuicios ocasionados a la suscrita por los hoy demandados, con motivo de la ocupación precaria en la que se encuentran habitando desde aproximadamente el primero de marzo del año 2020.*

TERCERO: *El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine.*

CUARTO: *Que por sentencia firme se ordene la desocupación y se ponga en posesión material, física y jurídica del inmueble ya identificado a la suscrita”.*

Por su parte, los demandados *****y*****, dieron contestación a la demanda, y opusieron excepciones, según se desprende del escrito que obra de la foja veinticuatro a la veintisiete de autos.

Lo manifestado por las partes en los escritos de demanda y contestación, en este acto se tiene por reproducido como si a la letra lo fuere, en obvio de espacio y tiempo, toda vez que su transcripción no es un requisito formal que de manera indispensable deba consignar la presente resolución, conforme lo dispone el numeral 83 del Código Procesal Civil.

Ahora, no obstante que el litisconsorte activo ***** , compareció ante esta autoridad mediante escrito presentado el trece de julio de dos mil veintiuno, sin embargo, de las constancias que obran en autos, se desprende que únicamente se acordó precedente, tenerle por realizando manifestaciones, en virtud de que su llamamiento a juicio, se realizó con la finalidad de que manifestara si se adhería o no a la demanda interpuesta por la actora ***** , y pese a ello, del escrito en mención, se obtiene que pretendía dar contestación a la demanda.

En los anteriores términos quedo fijada la litis.

V.- Previo al estudio de la acción intentada, y acorde a lo establecido por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que contiene la obligación de los órganos jurisdiccionales de estudiar, previo al pronunciamiento de la sentencia de mérito, la procedencia de las excepciones dilatorias, porque de ser procedentes alguna de ellas, imposibilitaría a este juzgador entrar al estudio y análisis del fondo del asunto, dejando a salvo los derechos de la parte actora, o en caso contrario, decidir sobre la controversia de mérito, absolviendo o condenando según la valoración de las pruebas aportadas por las partes.

En ese tenor, los demandados *****y*****, opusieron como excepción la de **oscuridad**, misma que hace consistir en que la



demandada de la parte actora es oscura, ya que manifiesta hechos relacionado con ellos, pero no establece lugar, tiempo, ni modo, así como espacio en donde se realizaron tales hecho.

Excepción que resulta infundada e improcedente, toda vez que para que dicha excepción fuera procedente, el escrito de demanda, debía estar redactado de tal forma, que evidentemente los dejara en estado de indefensión, sin embargo, en la especie, dieron contestación en tiempo y forma a la demanda interpuesta en su contra, oponiendo excepciones y contestando cada uno de los hechos manifestados por la accionante, por tal motivo, es de deducirse, que la redacción del escrito de demanda fue suficientemente clara y precisa para que pudieran llevar a cabo una adecuada defensa.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia en materia laboral V.1o. J/29 de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en Número 81, Septiembre de 1994, página 62, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 210330, cuyo rubro y texto señalan:

“OBSCURIDAD, EXCEPCION DE. PROCEDENCIA. Para la procedencia de la excepción de obscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no transgrede garantías individuales, la responsable que declara improcedente la excepción de obscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de que del escrito relativo se desprenden datos y elementos suficientes para que la demandada pudiese controvertir la demanda, tanto más cuando de las constancias que integran el acto reclamado, se advierte que la demandada ofreció prueba pericial tendiente a acreditar que el trabajador no padece lesiones que produzcan disminución o alteración de sus facultades orgánicas y solicitó a la Junta designara un perito tercero en discordia, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla”.

Así como, la Tesis Aislada en materia laboral, de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989, página 263 del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 228293, cuyo rubro y texto señalan:

“DEMANDA, EXCEPCION DE OBSCURIDAD DE LA. CUANDO ES IMPROCEDENTE. Si del texto del escrito de contestación a la demanda se aprecia que la demandada advirtió con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en qué consistió negando le asistiera derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó y precisó los datos o requisitos concretos y los fundamentos contractuales de los que consideró adolecía el escrito de reclamación y que a su juicio debía contener éste; ante tal apreciación de la reclamación, la Junta debió tener por improcedente la excepción de obscuridad opuesta a la demanda y estudiar las pruebas ofrecidas en autos para determinar la procedencia de la acción hecha valer o de las demás excepciones que fueran opuestas”.

VI.- Enseguida, se procede a analizar la acción reivindicatoria que deduce ***** en contra de *****y*****.

El artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, señala:

“Artículo 4.- *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”.*

Del precepto referido, se deduce que los elementos de la acción reivindicatoria, son los siguientes:

A).- La propiedad del bien por el actor.

B).- La posesión del bien por el demandado

C).- La identidad del bien propiedad del actor y del poseído por el demandado.

Al respecto sirve de apoyo por su argumento rector, la jurisprudencia que sustenta la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Apéndice 1985 parte IV. Tesis 17. Pág. 43, que a la letra dice:

“ACCION 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 el demandado con sus frutos y accesiones. Así, quien la ejercita debe acreditar: A) La propiedad de la cosa que reclama; B) La posesión por el demandado de la cosa perseguida; C) La identidad de la misma, o sea que no puede 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”.*

Una vez que han quedado debidamente precisados los elementos que integran la acción de reivindicación, se impone a esta autoridad la obligatoriedad de analizarlos, tal y como lo establece la Tesis de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación consultable en el Tomo CXXIV Pág. 1194 del Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época que a la letra dice:

“REIVINDICACION, ESTUDIO DE OFICIO DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCION DE. *Tratándose de la acción reivindicatoria, el juzgador está obligado a estudiar de oficio si se verificaron los tres elementos de ella, a saber; si el reivindicante es el propietario de la cosa, si el demandado la posee y si hay identidad de la cosa perseguida”.*

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, se estiman probados los tres elementos mencionados, ya que **el primer requisito** que impone al actor la carga procesal para probar la propiedad de la cosa que reclama se demuestra con la **documental pública**, consistente en la copia certificada de la escritura pública ***** , otorgada ante la de del licenciado ***** , notario ***** de los del Estado, y que obra agregada de la foja nueve a la doce de autos; a la cual, se le concede eficacia probatoria plena en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues con la misma, se acredita que la



demandante es propietaria del cincuenta por ciento del inmueble objeto del negocio que nos ocupa.

Lo anterior, toda vez que con dicha documental, se demuestra que el veintiuno de octubre de dos mil trece, adquirió en copropiedad con ***** , el solar urbano identificado como ***** , con una superficie de doscientos diecisiete metros, veintiséis decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias; al noreste, en veinticuatro metros catorce centímetros, linda con ***** al sureste, en nueve metros linda, con *****; al suroeste, en veinticuatro metros catorce centímetros linda, con *****; al noroeste, en nueve metros linda, con ***** , ello mediante contrato de compraventa celebrado, *****; escritura que aparece inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número ***** , libro ***** , ***** del Municipio de ***** , el diecinueve de marzo de dos mil catorce.

Por cuanto al **segundo de los requisitos** para la procedencia de la acción, que consiste en que los demandados tengan la posesión de la cosa perseguida, se acredita con la **testimonial**, a cargo de **Valeria Guadalupe Sandoval y Verónica Isaac Herrada**, desahogada en audiencia celebrada el dieciocho de octubre de dos mil veintiuno –foja setenta y ocho a la ochenta y seis-; a la cual, se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el numeral 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que ambas testigos resultaron contestes respecto a que conocen a las partes litigantes; que la casa de la actora se ubica en calle *****; que los demandados habitan el inmueble materia de controversia, pues refieren que son vecinas del lugar, y los han visto entrar y salir del mismo.

Asociado a lo anterior, concurre la **presunción legal** a la que este Juzgador arriba una vez que se tiene a la vista el emplazamiento practicado los demandados el diecisiete de febrero de dos mil veintiuno –fojas dieciséis y veinte-, ello en términos de lo dispuesto por los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en cuanto a que efectivamente dichos demandados detentan la posesión del inmueble materia de controversia.

Se sostiene lo anterior, porque acorde a lo dispuesto en los artículos 105, 107 fracción I y 109 del Código Procesal de la materia, el emplazamiento, es una notificación personal que debe practicarse en el domicilio proporcionado por quien comparezca a juicio a ejercer la acción respecto de un derecho que se encuentre en alguno de los supuestos que para tal efecto prevé el numeral 1° del ordenamiento legal en cita, diligencia la cual, conforme a lo señalado por el

segundo de los preceptos legales en cita, puede realizarse válidamente con cualquier persona que viva o trabaje en dicho domicilio, esto para el caso que no se encuentre el interesado o representante designado, con la única salvedad de que el notificador se cerciore, que tanto la persona a notificar como aquella con quien se entienda la diligencia vivan o laboren en la casa designada.

Luego entonces, dado que los notificadores tienen fe pública en el desempeño de sus funciones, acorde a lo dispuesto por el artículo 49 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, en el caso particular, concurre la presunción legal, respecto a que los demandados sí poseen el inmueble motivo de litigio, pues de los emplazamientos practicados en autos, se advierte que el servidor público en mención, se cercioró que tanto las personas a notificar como aquellas con quien las atendió, es decir, *******y*******, habitan en el domicilio proporcionado por la parte actora para la práctica de dicha diligencia.

Presunción la anterior, que a consideración de esta autoridad, cumple con las exigencias para considerársele como tal, pues de acuerdo a la legislación aplicable a la materia y con base a los principios que la rigen, que señalan que el Juzgador se encuentra en aptitud de deducirlas cuando estas deriven expresamente de la ley.

Así pues, dado que con el cúmulo probatorio anteriormente valorado, se acreditó que los demandados detentan la posesión del inmueble que se pretende reivindicar, se tiene por demostrado el segundo de los elementos de la acción.

El tercer requisito relativo a la identidad de la cosa perseguida con la que está en posesión de los demandados, queda acreditado con la **testimonial** valorada al analizar el segundo de los elementos de la acción.

Primeramente, resulta pertinente precisar, que un análisis integral del escrito inicial de demanda, se advierte que lo pretendido por la parte actora, no es la reivindicación de la totalidad del inmueble adquirido en copropiedad con *********, sino solo parte de este.

Se sostiene lo anterior, porque del hecho dos de la demanda, se obtiene, que la parte actora afirmó, que tanto su copropietario, como ella, construyeron en el inmueble adquirido, cada uno por separado y con entradas independientes, lo que serviría de casa habitación, esto, sin que se hiciera subdivisión alguna; y, en el hecho tres y cuatro, señaló que al cuestionar a los demandados del por qué se encontraban en posesión de su propiedad, le manifestaron: *“que esa casa ahora de ellos...”*, a lo que ella, contestó: *“que esa*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

casa era de sus hijos y de ella,... y que les pedía de favor que le desocuparan su vivienda”.

Ahora, si bien la parte actora, omitió precisar a detalle, la superficie, medidas y colindancias de la casa habitación que se encuentra dentro del inmueble respecto del cual acreditó la propiedad, empero, también lo es, que no es un requisito esencial para la procedencia de la acción reivindicatoria, que en la demanda se precisen dichas circunstancias, ya que solo basta proporcionar los datos que permitan saber cuál bien se reclama, y que está en posesión del demandado, pues tales hechos han de ser demostrados en juicio, al ser datos o circunstancias objeto de prueba dentro del procedimiento.

Expuesto lo anterior, tal y como se expuso en párrafos que anteceden, el elemento de identidad, se demuestra con la **testimonial** ofrecida por la parte actora a cargo de *********, desahogada en audiencia celebrada el dieciocho de octubre de dos mil veintiuno *-foja setenta y ocho a la ochenta y seis-*; a la cual, se le concedió valor probatorio en términos de lo dispuesto por el numeral 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues ambas deponentes fueron contestes respecto a que en el inmueble ubicado en San Antonio, doscientos veintiséis, Los Pocitos, se encuentran dos casas con entradas independientes, una de ellas donde habitaba la actora y otra donde habita *********, siendo que la primera de ellas se encuentra en el pasillo en la parte de atrás, y la segunda al frente, y que ello lo sabe, la primera de los testigos, porque llegó a entrar a ambas casas, y la segunda, por ser vecina de las partes litigantes; y, que los demandados habitan en la casa de la demandante, pues los han visto entrar y salir de ella.

En conclusión, la acción reivindicatoria que deduce *********, ********* quedó probada porque demostró ser propietaria del inmueble adquirido en copropiedad con *********; que en dicho inmueble, fueron construidas dos casas habitación, con entradas independientes; que la casa habitación que dice fue construida por su parte, y que se encuentra ubicada en el pasillo y al fondo del citado bien, está en posesión de la parte demandada; y, que precisamente hay identidad del bien perseguido con el poseído por los demandados, actualizándose el derecho de la actora para solicitar la entrega del inmueble de su propiedad, sin que los demandados hubieren demostrado causa suficiente o contar con mejor título para poseer.

Por otro lado, no pasa desapercibido para esta autoridad, que la parte demandada opuso diversas excepciones y defensas, sin embargo, todas y cada una de estas, resultan improcedentes, acorde a las siguientes consideraciones:

Esto es así, ya que por lo que respecta a la excepción de **falta de acción y derecho**, misma que hace consistir en que a la actora no le asiste razón alguna para demandarlos por la supuesta posesión que quiere hacer valer, toda vez que el que se encuentra en posesión del inmueble, es el copropietario de la misma; su improcedencia deriva precisamente de que como se señaló en párrafos que anteceden, en autos quedó plenamente demostrado, que en el inmueble que la actora adquirió en copropiedad con ***** , se encuentran construidas dos casas habitación, una de ellas habitada precisamente por el copropietario de la demandante, y la otra, está en posesión de los demandados.

En cuanto a la excepción de **falsedad**, consistente en que la actora declara falsedades al decir que ha acudido al domicilio a solicitar la devolución del bien inmueble, y que ella lo construyó, ello con la finalidad de sacar beneficio de la situación; su improcedencia deviene en, que si bien es cierto, tal y como lo refieren dichos demandados, en autos no quedó demostrado que la actora los hubiere requerido por la entrega del inmueble, ni que hubiere realizado las construcciones que en la demanda inicial afirmó efectuó, sin embargo, tales circunstancias no resultan trascendentes para la procedencia de la acción reivindicatoria, pues de párrafos que anteceden, se advierte con toda claridad, aquellos elementos necesarios para su procedencia, lo cuales fueron plenamente demostrados por la accionante.

Respecto a las excepciones de **contradicción**, y de **temeridad y mala fe**, consistente la primera de ellas, en que la actora señala fechas contradictorias en sus prestaciones y hechos de la demanda, y la segunda en que la demandante se conduce con temeridad o mala fe, pues alegatos falsos y contrarios a la realidad, por el hecho de las contrariedades existentes en sus prestaciones y hechos, ya que, la prestación segunda refiere que los demandados se encuentran habitando el inmueble materia de controversia desde aproximadamente el primero de marzo de dos mil veinte, y en el hecho tres, señala que ello aconteció a partir del primero de marzo de dos mil diecinueve; las mismas, igualmente devienen improcedentes.

Lo anterior es así, pues si bien al analizar el escrito inicial de demanda, se advierte, que efectivamente, existen las referidas contradicciones, sin embargo, tal y como se señaló en párrafos que anteceden, para la procedencia de la acción reivindicatoria, y en lo relativo a la posesión, únicamente se debe acreditar que la persona o personas en contra de quien o quienes se ejercita la acción, son quienes la detentan, y que existe identidad entre esta y la propiedad que alega el demandante *—elementos que fueron debidamente probados por la*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

accionante-, ello con independencia de la fecha en que hubieren entrado a poseer el bien cuya restitución se pretende.

Finalmente, del escrito de contestación de demanda se advierte que los demandados se excepcionan en el sentido de que, tienen entendido que ***** –antiguo propietario del bien inmueble reclamado-, fue engañado y llevado a la notaria para que escriturara dicho bien inmueble a favor de la actora y de ***** , además de que no se le pago ningún dinero por el supuesto contrato de compraventa; y, el citado bien se lo vendió ***** , a ***** , siendo esto último quien construyó dicho terreno junto con sus hijos; sin embargo, la defensa hecha valer en tal sentido, resulta improcedente.

Lo anterior, pues aun y cuando los demandados ofrecieron diversos medios de prueba para acreditar los extremos de su defensa, empero, a ninguno de ellos se le concede valor probatorio, ya que por lo que se refiere a la **confesional**, a cargo de la actora ***** , de la audiencia celebrada el diez de noviembre de dos mil veintiuno, se advierte que se desistieron del desahogo de la misma; en tanto, que por lo que respecta a la **documental**, consistente en los documentos que acompañaron al escrito de contestación de demanda, en nada les beneficia, pues los únicos documentos que exhibieron a dicho libelo, fueron las copias de sus identificaciones, con las cuales, en forma alguna se demuestran sus afirmaciones.

Ahora, en cuanto a la **testimonial**, ofrecida a cargo de ***** , ***** y ***** , desahogada en audiencia celebrada el diez de noviembre de dos mil veintiuno; la misma, carece de valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Lo anterior es así, toda vez que por lo que se refiere al primero de dichos atestes, se obtiene que una vez que le fue tomada por esta autoridad la protesta de ley a que se refiere el numeral 317 del Código Adjetivo Civil, manifestó que sí tiene interés directo en el negocio, pues señaló que en sí, es el único comprador, y por tanto es de él, y que el beneficio que le pudiera traer el presente juicio, es que se le reponga lo que está en proceso, que tiene amistad con los demandados y enemistad con la actora; además de que su testimonio se obtiene, que el ateste manifestó que el propietario del inmueble ubicado en San Antonio, doscientos veintiséis, colonia Pocitos, siempre ha sido él, ya que es el único que ha comprado ahí.

En ese tenor, y al quedar de manifiesto el interés que el ateste tiene respecto a que la parte que lo ofreció como testigo obtenga sentencia favorable,

a criterio de este Juzgador, su dicho se encuentra afectado de parcialidad, y por tanto carece de credibilidad respecto de los hechos que afirma tener conocimiento en relación al negocio que nos ocupa, y por tanto se le niega valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, los siguientes criterios:

Jurisprudencia, con Número de Registro: 201614, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IV, Agosto de 1996, Materia(s): Laboral, Tesis: III.T. J/12, Página: 570, cuyo rubro y texto es el siguiente:

“PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGOS INTERESADOS EN EL JUICIO, SU DICHO CARECE DE VALOR PROBATORIO. *Si de las declaraciones de los testigos presentados por las partes, se desprende que éstos tienen interés en que una de las partes obtenga fallo favorable, su dicho, por ser parcial, carece de credibilidad”.*

Tesis Aislada, con Número de Registro: 244039, Séptima Época, Instancia: Cuarta Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Volumen 55, Quinta Parte, Materia(s): Laboral, Común, Página: 59, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“TESTIMONIAL. CARACTERISTICAS DE ESTA PRUEBA. *La prueba testimonial, por su propia naturaleza, ha de reunir características de certidumbre, para que por medio de ella se acrediten los hechos de su contenido. Así, la Junta debe negar valor probatorio a la prueba de referencia por falta de certidumbre, cuando los testigos declaran tener interés en que el juicio sea favorable a una de las partes, o bien, cuando alguno de los testigos tenga instaurada demanda en contra de alguna de ellas”.*

Tesis Aislada, con Número de Registro: 269721, Sexta Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Volumen CXV, Cuarta Parte, Materia(s): Civil, Página: 100, a la cual le corresponde el siguiente rubro y texto:

“PRUEBA TESTIMONIAL, APRECIACION DE LA (LEGISLACION DEL ESTADO DE VERACRUZ). *En el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Veracruz, no se dispone expresamente que carecerán de valor probatorio las declaraciones rendidas por testigos que sean dependientes y perciban sueldo o salario de la parte que los presenta, sino que de conformidad con el artículo 332, la prueba testimonial será valorizada según el prudente arbitrio del Juez. Sin embargo, el artículo 287 de dicho ordenamiento, dispone que después de tomar al testigo la protesta de conducirse con verdad y advertirle de las penas en que incurrirán los que declaren con falsedad, se hará constar, entre otras cosas, si es dependiente o empleado del que lo presenta, o tiene con el sociedad o alguna otra relación de interés, así como interés directo o indirecto en el pleito, lo que significa que el juzgador, en cada caso especial, debe tomar en cuenta tales circunstancias para normar su criterio”.*

En cuanto, al tercero de los atestes, la prueba motivo de valoración, igualmente carece de valor probatorio, pues aún y cuando, fue coincidente con la parte demandada, respecto a que el inmueble donde se encuentra la casa habitación cuya reivindicación se pretende, lo adquirió *****



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

mediante compra que realizó con ***** , empero, de su declaración se advierte que manifestó haber tenido conocimiento de tal hecho, por referencias de un tercero, y no así por medio de los sentidos.

Sustenta además la anterior consideración, la Jurisprudencia con número de Registro: 164440, Época: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXI, Junio de 2010, Materia(s): Común, Tesis: I.8o.C. J/24, Página: 808, que lleva por rubro y texto:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

Respecto, al segundo de los deponentes, su testimonio igualmente carece de valor probatorio, ya que aun y cuando, concordó con los demandados, en cuanto a que la casa habitación cuya reivindicación se pretende, lo adquirió ***** mediante compra que realizó con ***** , además de que señaló haber tenido conocimiento de tal hecho, por haber estado presente el día de la compraventa, sin embargo, al habersele negado valor probatorio a la declaración vertida por el primero y tercero de los testigos, nos encontramos ante la presencia de un testigo singular, por lo cual, su testimonio resulta insuficiente para demostrar los extremos que se pretenden acreditar, pues su dicho, solo tiene valor de presunción.

Sirve como sustento a la anterior consideración, los siguientes criterios:

Tesis Aislada, con Número de Registro: 204161, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo II, Octubre de 1995, Materia(s): Común, Tesis: VIII.1o.6 K, Página: 646, a la cual le corresponde el rubro y texto:

“TESTIMONIO SINGULAR EN EL AMPARO. VALOR PROBATORIO DEL. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 216 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, un solo testigo hace prueba plena, cuando ambas partes convengan expresamente pasar por su dicho; de tal manera que si el quejoso ofrece el dicho de dos testigos, y sólo comparece uno a rendir declaración, y no existe constancia de que las partes hayan convenido expresamente en pasar por su dicho, ese testimonio singular, es insuficiente para demostrar los extremos que pretende acreditar”.

Tesis Aislada, con Número de Registro: 166053, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXX, Octubre de 2009, Materia(s): Civil, Tesis: III.2o.C.166 C, Página: 1652, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“TESTIGO SINGULAR. SU DECLARACIÓN PUEDE TENER VALOR PRESUNTIVO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). De la interpretación literal y sistemática de los artículos 411, 412 y 418, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, se infiere que dicha legislación emplea un sistema mixto para la valoración de la prueba testimonial, pues mientras que, por una parte, dispone que aquélla quedará al prudente arbitrio del juzgador, por otra, señala que este último deberá tomar en cuenta ciertas reglas. De igual forma, puede advertirse que, el legislador dio prioridad al arbitrio judicial, pues facultó al Juez para apartarse de las referidas reglas, al decidir un asunto, con la condición de fundar y motivar cuidadosamente esta parte de su sentencia. Así, aun cuando una de las reglas que rigen la valoración de la prueba testimonial, es la atinente a que un solo testigo hace prueba plena, cuando ambas partes convienen en pasar por su dicho, la ausencia de este requisito, sólo implica que no alcance el nivel máximo de eficacia que pueda tener tal elemento de convicción, esto es, el de prueba plena; empero, no debe acarrear como consecuencia privarla de todo valor, pues de acuerdo con los métodos interpretativos aludidos, el juzgador, en ejercicio de su prudente arbitrio, puede y debe otorgar un valor de eficacia inferior al dicho de un testigo singular, como es el de simple presunción; máxime que de haber sido la intención del legislador local, privar de toda eficacia probatoria al dicho de un solo testigo, es indudable que expresamente así lo hubiera preceptuado en el artículo 412 in fine o en algún otro”.

VII.- En mérito de lo anteriormente expuesto y fundado, se declara procedente la vía única civil, en ella, la actora ***** , acreditó los elementos de su acción reivindicatoria; los demandados ***** y ***** , dieron contestación a la demanda entablada en su contra, ofrecieron pruebas, pero no acreditaron sus excepciones y defensas; y, a ***** , ***** se le hizo sabedor del juicio que nos ocupa, sin que hubiere manifestado su voluntad de adherirse a la acción intentada por la parte actora.

En consecuencia de lo anterior, es procedente condenar a los demandados ***** y ***** , a la entrega real y material a favor de la actora ***** , de la casa habitación que se encuentra ubicada en el pasillo y al fondo del bien inmueble ubicado en calle ***** , con las siguientes medidas y colindancias; al noreste, en veinticuatro metros catorce centímetros, linda con ***** al sureste, en nueve metros linda, con ***** ; al suroeste, en veinticuatro metros catorce centímetros linda, con ***** ; al noroeste, en nueve metros linda, con ***** , con todos sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil, libre de gravámenes y adeudos, que por conceptos de energía eléctrica y servicio de agua potable se hubieren generado hasta la entrega del inmueble.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

En cambio, se absuelve a los demandados *******y*******, del pago de los daños y perjuicios reclamados por la parte actora en la prestación segunda del capítulo de prestaciones, por las siguientes consideraciones:

Lo anterior es así, toda vez que los mismos deben probarse y precisarse en que consistieron, situación que no aconteció en autos.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la Tesis Aislada, de la Novena Época, Número de Registro: 195143, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, VIII, Noviembre de 1998, Materia(s): Civil, Tesis: I.5o.C.82 C, Página: 555, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“PERJUICIOS. DEBEN PROBARSE Y PRECISAR EN QUÉ CONSISTEN LOS. *De conformidad con lo establecido en el artículo 1949 del Código Civil, la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe; el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. El artículo 2109 del código en comento señala que se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación, y el perjuicio debe ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se haya causado o que necesariamente deba causarse, tal como lo prevé el artículo 2110 del mismo código. De una interpretación armónica y sistemática de lo antes señalado se puede inferir, que no todo incumplimiento de una obligación necesariamente trae aparejado el pago de perjuicios, puesto que, para que éstos procedan, deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse. De la demanda inicial no se advierte que la actora haya precisado en qué consistieron y cuáles fueron los perjuicios que le ocasionó el incumplimiento de la obligación a cargo de la demandada, por lo que, el hecho de no precisar en la demanda cuáles son y en qué consisten los perjuicios que ocasionó el incumplimiento de la obligación principal reclamada, implica dejar en estado de indefensión a la parte demandada, pues en este aspecto, estaría imposibilitada para revertir la relativa prestación accesoria reclamada. Consecuentemente, la procedencia de los perjuicios como prestación accesoria, ciertamente sigue la suerte de la acción principal invocada, pero con la ineludible obligación de que el reclamante de esos perjuicios precise en su demanda en qué consisten éstos, cuáles son y que justifique la relación subyacente entre dichos perjuicios y la obligación que se dejó de cumplir; esto es, que aquéllos se ocasionaron precisamente como consecuencia del incumplimiento de la obligación principal reclamada, de otra manera, podría cometerse no sólo el error, sino la injusticia de condenar al demandado a pagar perjuicios aun cuando éstos no derivaran de la obligación principal reclamada sino de otra completamente distinta”.*

Se absuelve a los demandados *******y*******, del pago de las rentas que como pago de daños y perjuicios ocasionados reclama la accionante, por virtud de que cuando se ejercita la acción reivindicatoria reclamando el pago de rentas de un inmueble en vía de los perjuicios ocasionados, según su naturaleza jurídica, existen notas relevantes que las distinguen, entre otras, las siguientes: 1. El pago de rentas como frutos son una accesión del predio desposeído y debe demostrarse dentro del juicio, que fueron obtenidas durante la ocupación ilegítima por parte de los

demandados, porque la prueba de que se produjeron, no puede rendirse válidamente en ejecución de sentencia; 2. En cambio, el pago de rentas como perjuicio, son representativas de la ganancia lícita que dejó de obtener el propietario, durante el tiempo en que no tuvo la posesión del bien, y que está obligado a cubrir el ocupante, por su culpa, por negligencia; 3. Además, el pago de las rentas como fruto, es de carácter objetivo, pues parte de la hipótesis de que ya fueron devengadas y obtenidas por el ocupante, mientras que el perjuicio es de carácter genérico y susceptible de prueba, porque son ganancias que pudiera haber obtenido el actor, si es que hubiese tenido la posesión del bien; 4. El pago de rentas es una prestación accesoria a la acción reivindicatoria, cuando se le clasifica con una ganancia lícita que ha dejado de obtener el propietario del bien inmueble que fuera desposeído por otra persona, de manera ilegítima.

En ese sentido, las rentas del inmueble que reclama el actor como pago de daños y perjuicios es improcedente, porque con las pruebas que ofreció, en contravención a lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, omitió mencionar el motivo por el cual hubieren sido generadas, además de que en forma alguna demuestra las ganancias que pudieron haberse generado a su favor o que hubiere tenido la expectativa de generarlas, ni tampoco se probó que hubieran sido devengadas y obtenidas por los ocupantes, y la prueba de que se produjeron o se pudieren generar a su favor no puede rendirse válidamente en ejecución de sentencia.

A las anteriores consideraciones, sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, XXVIII, septiembre de 2008, I.3°.C.704 C, página 1169, que indica:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. LAS RENTAS DEL INMUEBLE QUE SE RECLAMAN COMO FRUTOS SON DIFERENTES DE LAS QUE SE DEMANDAN EN VÍA DE PERJUICIOS (COMPLEMENTO DE LA TESIS I.3o.C.335 C, PUBLICADA EN LA PÁGINA 1231, TOMO XVI, JULIO 2002, NOVENA ÉPOCA, DEL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA). Este tribunal complementa el criterio de la tesis citada en el rubro, en la que esencialmente se sostiene que cuando se ejercita la acción reivindicatoria reclamando el pago de rentas de un inmueble a título de los frutos generados y también en vía de los perjuicios ocasionados, según su naturaleza jurídica, existen notas relevantes que las distinguen, entre otras, las siguientes: 1. El pago de rentas como frutos son una accesión del predio desposeído y debe demostrarse dentro del juicio que fueron obtenidas durante la ocupación ilegítima por parte del demandado, porque la prueba de que se produjeron no puede rendirse válidamente en ejecución de sentencia; 2. En cambio, el pago de rentas como perjuicio son representativas de la ganancia lícita que dejó de obtener el propietario durante el tiempo en que no tuvo la posesión del bien y que está obligado a cubrir el ocupante por su culpa o negligencia; 3. Además, el pago de las rentas como fruto es de carácter objetivo, pues parte de la hipótesis de que ya fueron devengadas y obtenidas por el ocupante, mientras que el perjuicio es de carácter genérico y susceptible de prueba, porque son ganancias que pudiera haber obtenido el actor si es que



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

hubiese tenido la posesión del bien; 4. El pago de rentas es una prestación accesoria a la acción reivindicatoria, cuando se le clasifica como una ganancia lícita que ha dejado de obtener el propietario del bien inmueble que fue desposeído por otra persona de manera ilegítima, y por ende, esta última está obligada a cubrir siempre que sean comprobadas las bases de ese perjuicio durante el juicio”.

Se absuelve a los demandados *******y*******, del pago de los gastos y costas, pues acorde a lo dispuesto por el artículo 129, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no será condenada en costas la parte que pierde, entre otras causas, cuando la ley ordena que la controversia sea decidida necesariamente por autoridad judicial, hipótesis que se actualiza en la especie, ya que tratándose de la acción de reivindicación es un acto que debe ser declarado por una autoridad jurisdiccional.

Sirven además como apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia con Número de Registro: 2008887, Época: Décima Época, Instancia: Plenos de Circuito, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 17, Abril de 2015, Tomo II, Materia(s): Civil, Tesis: PC.XXX. J/11 C (10a.), Página: 1121, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“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 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”.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 79 Fracción III, 81, 82, 83, 84, 86, 128, 235, 335, 341 y 350 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:

Primero.- El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio.

Segundo.- Se declara procedente la vía única civil.

Tercero.- Se declara, que la actora *********, acreditó los elementos de su acción reivindicatoria; los demandados

*****y*****, dieron contestación a la demanda entablada en su contra, ofrecieron pruebas, pero no acreditaron sus excepciones y defensas; y, a *****, se le hizo sabedor del juicio que nos ocupa, sin que hubiere manifestado su voluntad de adherirse a la acción intentada por la parte actora.

Cuarto.- Se condena a los demandados *****y*****, a la entrega real y material a favor de la actora *****, de la casa habitación que se encuentra ubicada en el pasillo y al fondo del bien inmueble ubicado en calle *****, con las siguientes medidas y colindancias; al noreste, en veinticuatro metros catorce centímetros, linda con *****al sureste, en nueve metros linda, con *****; al suroeste, en veinticuatro metros catorce centímetros linda, con *****; al noroeste, en nueve metros linda, con ***** , con todos sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil, libre de gravámenes y adeudos, que por conceptos de energía eléctrica y servicio de agua potable se hubieren generado hasta la entrega del inmueble.

Quinto.- Se absuelve a los demandados *****y*****, del pago de los daños y perjuicios reclamados por la parte actora en la prestación segunda del capítulo de prestaciones, por las siguientes consideraciones:

Sexto.- Se absuelve a los demandados *****y*****, del pago de las rentas que como pago de daños y perjuicios ocasionados reclama la accionante, en la prestación identificada como tercero.

Séptimo.- Se absuelve a los demandados *****y*****, del pago de los gastos y costas, por lo expuesto en el último considerando.

Octavo.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

Así, lo sentenció y firma, el **Juez Tercero Civil del Estado, licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, **licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, que autoriza.- Doy Fe.-

Lic. Honorio Herrera Robles
Juez Tercero Civil

Lic. Alejandra Iveth de la Fuente García
Secretaria de Acuerdos



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Se realizó la publicación de la sentencia que antecede el **dos de diciembre de dos mil veintiuno**.- Conste.- Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García.

L'MCMC/jagr

La licenciada **María del Carmen Montañez Casilla**, Secretaria de Estudio y Proyecto, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **0003/2021**, dictada en fecha **primero de diciembre de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **diecisiete** fojas útiles.

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 de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió **el nombre de las partes, datos de ubicación del inmueble, nombre de testigos, notario, así como instrumento notarial**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-