



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

## SENTENCIA

Aguascalientes, Aguascalientes, a \*\*\*\*\*

**V I S T O S** para resolver los autos del expediente número \*\*\*\*\* relativo al juicio **Único civil** en ejercicio de la acción reivindicatoria, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a dictarla bajo los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

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

*“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.*

*Quando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.*

**II.-** El suscrito Juez es competente para conocer el presente 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 bienes inmuebles y en la especie, se demanda la reivindicación respecto a un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción asignada a este tribunal por lo que resulta competente el suscrito.

**III.-** Es procedente la vía única civil, toda vez que la acción intentada no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el título décimo primero del Código Procesal Civil en vigor, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

**IV.-** \*\*\*\*\* , compareció a demandar a \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

*“1). La declaración judicial por sentencia definitiva que soy propietario de la casa \*\*\*\*\*. Esto incluyendo íntegramente toda la propiedad, incluidas la nomenclatura \*\*\*\*\* 2). Como consecuencia de tal declaración, la desocupación y entrega del inmueble coya reivindicación reclamo, con sus frutos y accesiones. Esto incluyendo íntegramente toda la propiedad, incluidas la nomenclaturas \*\*\*\*\* 3) El pago de gastos y costas del juicio.”*

El demandado \*\*\*\*\* , no dio contestación a la demanda incoada en su contra, no obstante que fue debidamente emplazado.

En los términos anteriores queda fijada la litis planteada en el presente juicio, correspondiéndole a la parte actora acreditar los hechos constitutivos de su acción, en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

**V.-** Se procede al estudio de la acción reivindicatoria, la cual a criterio del suscrito juez es improcedente.

El actor ofreció, la documental pública, consistente en el instrumento número treinta y nueve mil novecientos nueve, de fecha quince de agosto de dos mil catorce, que consta a fojas diez y once de los autos, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones y con la cual se acredita, que en la fecha antes señalada, el actor adquirió por compraventa los lotes de terreno \*\*\*\*\* y cuyos demás datos se describen en el instrumento antes señalado.

Ofreció, la prueba confesional a cargo de la parte demandada, desahogada en audiencia de esta misma fecha, a la cual se le concede valor probatorio conforme el artículo 339 del Código de Procedimientos Civiles Estado, ya que al demandado se le declaró confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales, entre las que se encuentran, que conoce al actor; que sabe



que el señor \*\*\*\*\* es propietario del inmueble ubicado en número \*\*\*\*\* que el actor le rentó dos locales de cuarenta y ocho metros cuadrados cada uno de ellos; que los dos locales que le rentó el actor fue por un término de julio del año dos mil veinte a junio de dos mil veintiuno; que los dos locales que le rentó el actor están ubicados en el \*\*\*\*\*; que el actor sólo le rentó dos locales de cuarenta y ocho metros cuadrados; que los dos locales que le rentó el actor están incorporados al inmueble ubicado en el \*\*\*\*\*; que el actor le ha perdido que le devuelva la posesión de los dos inmuebles ubicados en el \*\*\*\*\*.

Finalmente, el actor ofreció las pruebas instrumental de actuaciones y Presuncional, en su doble aspecto de legal y humana, a las cuales se les concede valor probatorio, conforme a los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pero que en nada le benefician a la parte actora, por las razones que más adelante se habrán de exponer.

Ahora bien, la acción reivindicatoria se encuentra regulada por el artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el cual señala:

***“Artículo 4o.- 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”.***

En efecto, como se anticipó, es improcedente la acción reivindicatoria, pues la parte demandada tiene la posesión del predio motivo de juicio en virtud de una relación personal con el actor, pues dicha parte, en el hecho tres de la demanda, señaló:

***“III. El demandado C. \*\*\*\*\* está en posesión de los inmuebles cuya reivindicación reclamo derivado de un contrato de arrendamiento que celebramos el ahora demandado y el suscrito...”*** (lo subrayado es propio).

De la misma manera, el accionante \*\*\*\*\* , formuló la posición quinta del pliego de posiciones, de la siguiente forma:

**“1.- Que los 2 locales que le rentó el señor \*\*\*\*\* están incorporados al inmueble ubicado en el número \*\*\*\*\*”** (lo subrayado se agregó).

Como puede observarse, el actor confesó expresamente, que el demandado tiene la posesión del inmueble en virtud de que el promovente se lo rentó, medio de convicción, que merece eficacia probatoria conforme a los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Consecuentemente, con las pruebas aportadas en el juicio se demostró fehacientemente, que el demandado tiene la posesión del inmueble motivo de juicio, por virtud de una relación contractual de arrendamiento celebrado entre las partes del juicio, de modo que, el demandado, al tener la posesión derivada, solo puede ser compelido a restituir el bien, a través de la acción personal nacida del contrato de arrendamiento que le permitió poseer el bien inmueble.

Sirve de apoyo legal, la jurisprudencia, con Número de Registro: 912959, Época: Sexta Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Apéndice 2000 Tomo IV, Civil, Jurisprudencia SCJN, Materia(s): Civil, Tesis: 17, Página: 16, cuyo rubro y texto es el siguiente:

**“ACCIÓN REIVINDICATORIA, IMPROCEDENCIA DE LA, CUANDO EXISTE ACCIÓN PERSONAL. En principio, cuando el causante de la posesión de un poseedor derivado pretende exigir de éste o de sus causahabientes la devolución o entrega de la cosa poseída, aquél no está legitimado para ejercitar la acción reivindicatoria, sino la acción personal correspondiente derivada del vínculo jurídico que haya dado origen a la posesión y así, el arrendador no puede reivindicar del arrendatario la cosa dada en arrendamiento, el depositante del depositario la cosa dada en depósito, el comodante del comodatario la cosa dada en comodato y en general en todos aquellos contratos o actos jurídicos en los que el poseedor debe restituir la cosa que ha recibido por virtud de los mismos.”** (lo subrayado es propio).

Por su argumento rector, tesis Aislada, con Número de Registro: 345815, Época: Quinta Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XCVI, Materia(s): Civil, Página: 770, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

**“REIVINDICACION, IMPROCEDENCIA DE LA ACCION DE, CUANDO SE RECLAMA LA ENTREGA DE LA COSA AL VENDEDOR. Si a virtud de venta de un bien raíz, el comprador reclama su entrega al vendedor,**



*no puede demandar esa entrega ejercitando la acción reivindicatoria, sino en cumplimiento del expresado contrato de compraventa, es decir, deduciendo en contra del vendedor la acción "empti", nacida de ese contrato, que tiene el carácter de personal."*

**VI.** Consecuentemente, se declara que el actor \*\*\*\*\*, no acreditó los elementos de su acción.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los ejercite en la vía y forma que estime conveniente.

No se hace especial condenación en costas, en atención a que la acción reivindicatoria debe ser resuelta por una autoridad judicial, actualizándose la excepción para su condena prevista en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la Contradicción de tesis 5/2014, Época: Décima Época, Número de Registro: 2008887, Instancia: Plenos de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, 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 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".***

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

**Primero.** El suscrito juez es competente para conocer del presente juicio.

**Segundo.** Se declara procedente la vía **única civil** por los razonamientos vertidos en el considerando III de esta sentencia.

**Tercero.** Consecuentemente, se declara que el actor **\*\*\*\*\***, no acreditó los elementos de su acción.

**Cuarto.** Se dejan a salvo los derechos del actor **\*\*\*\*\***, para que los ejercite en la vía y forma que estime conveniente.

**Quinto.** No se hace especial condenación en costas.

**Sexto.** 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 Pleno Judicial del Estado de Aguascalientes.

**Séptimo.** Notifíquese personalmente y cúmplase.

**A sí,** lo sentenció el **Juez Tercero Civil del Estado, licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos **licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, con quien actúa, da fe y autoriza. Doy Fe.

**Lic. Honorio Herrera Robles**  
Juez Tercero Civil

**Lic. Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**  
Secretaria de Acuerdos





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

La Secretaria de Acuerdos, **licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, hace constar que la sentencia que antecede se publica el \*\*\*\*\*. Conste. L'HHR/

La licenciada **Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, Secretaria de Acuerdos, 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 **1018/2021**, dictada en fecha **once de noviembre de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **cuatro** 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, testigos, datos generales, datos personales, y demás datos sensibles, que permitieran la identificación de los intervinientes**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.