

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiocho de mayo de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **0194/2020** relativo al juicio **ÚNICO CIVIL**, que en el ejercicio de la **ACCIÓN REINVINDICATORIA**, promovió **XXXXXX**, en contra de **XXXXXX**, y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

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

I. Reza el artículo 82 del Código Adjetivo Civil, 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”

II. Los actores **XXXXXX**, demandaron a **XXXXXX**, por las siguientes prestaciones:

*“A] Para que por sentencia definitiva se declare legalmente que los suscritos **Xxxxxx**, tenemos el carácter de nudas propietarias y usufructuario vitalicio respectivamente de los siguientes bienes inmuebles:*

*I. Una fracción de terreno rustico ubicado en **Xxxxxx**, en el Municipio de **Xxxxxx**, con una superficie de **cuatro mil setecientos cincuenta y cinco metros, noventa decímetros cuadrados** y con las siguientes medidas y colindancias.*

***Al Noroeste:** en noventa y ocho metros linda con el **xxxxxx**;*

***Al Oriente:** en ciento cinco metros, linda con **xxxxxx**;*

***Al Suroeste:** en ciento catorce metros con sesenta centímetros linda con propiedad de **Xxxxxx**.*

*II. Una fracción de terreno rustico ubicado en **Xxxxxx**, en el Municipio de **Xxxxxx** y con superficie de **una hectárea, noventa y***

cuatro centiáreas y con las siguientes medidas y colindancias.

Al Noroeste: en ciento un metros cincuenta centímetros linda con xxxxxx.

Al Suroeste: en noventa y cinco metros linda con propiedad de Xxxxx.

Al Sureste: en ciento tres metros cincuenta centímetros, linda con el comprador; y

Al Noreste: en ciento veintiséis metros, linda con xxxxxx.

Calidad que los suscritos acreditamos mediante la escritura Pública número xxxxx volumen xxxxx tirada en esta ciudad de Xxxxx, de fecha 05 de Diciembre de 2017, ante la fe del notario público número xxxxx en el estado, Xxxxx, en la cual se celebró la DONACIÓN PURA Y GRATUITA de la nuda propiedad, celebrada entre Xxxxx, en su calidad de donante, con el consentimiento de xxxxx, a favor de Xxxxx en calidad de donatarias, reservándose el primero de los mencionados el usufructo vitalicio.

Es de notoria importancia el precisar que ambos inmuebles referidos con anterioridad, se encuentran ubicados uno junto del otro, es decir que son colindantes entre sí, formando físicamente un solo terreno propiedad de los suscritos accionantes.

B) Como consecuencia de la prestación mencionada en el inciso que antecede, se demanda la reivindicación y entrega física, material y jurídica que deberá hacer el demandado a los suscritos de las fracciones de los terrenos rústicos antes mencionados, con los frutos y accesiones.

C) La reivindicación y entrega física, material y jurídica que deberá hacer la parte demandada, a los suscritos mediante sentencia ejecutoriada respecto de los terrenos rústicos libres de todo adeudo por servicios como luz, agua, predial entre otros.

D) Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación, que por culpa del demandado nos vemos en la necesidad de iniciar.”

El demandado **Xxxxxx**, produjo contestación a la demanda entablada, según se desprende del escrito que consta a fojas de la treinta y ocho a la cuarenta y seis de los autos, en el acual además

promovió demanda reconvencional en contra de **XXXXX**, en donde les reclamó las siguientes prestaciones:

*“A) La Declaración Judicial de que ha operado la Prescripción Positiva en favor del suscrito respecto del inmueble ubicado en: **XXXXX**, NÚMERO **xxxxxx**, CP. **XXXXX**, **XXXXX**, AGUASCALIENTES, C.P. **xxxxxx**.*

B) La inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.”

Los demandados reconvencionistas **XXXXXX**, dieron contestación a la demanda reconvencional, según consta a fojas de la sesenta y tres a la setenta de autos.

III. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio, atento a lo establecido por los artículos 137 y 139, fracciones I y II, del Código Procesal Civil, que establecen que es juez competente aquel al que los litigantes se hubieren sometido tácitamente. En la especie, los actores se sometieron a la competencia de la suscrita al entablar su demanda y la parte demandada al contestarla e interponer reconvención.

IV. La vía única civil se declara procedente toda vez que las acciones reivindicatoria y de prescripción adquisitiva no se encuentran sujetas a los procedimientos especiales previstos en el Título Décimo Primero del Código Procesal Civil del Estado, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

V. Por cuestión de método y técnica jurídica, se procede a abordar en primer término lo referente a la **acción reconvencional de prescripción positiva**, ya que es preferente su estudio cuando la acción principal es la reivindicación.

En efecto, es correcto que cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión, se estudie primeramente ésta última, puesto que de ser procedente haría innecesario estudiar las pretensiones de la parte actora, consistentes en la reivindicación de los inmuebles en litigio; lo anterior es así, pues cuando se ejercita la acción reivindicatoria y el demandado contrademanda su usucapión, debe estudiarse en primer término, la acción reconvencional, porque el objetivo de ésta, es obtener sentencia en la cual se declare propietario al actor en la reconvención, en cuya hipótesis, desaparece el derecho de

la propiedad del reivindicante.

Es aplicable, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, IV, septiembre de 1996, II.1°.C.T.58 C, página 763, que es del rubro y texto siguiente:

“USUCAPION, ACCION RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCION PRINCIPAL ES LA REIVINDICACION. *Es correcto que cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión, se estudie primeramente esta última, puesto que de ser procedente haría innecesario estudiar las pretensiones del actor, consistentes en la reivindicación del inmueble en litigio. Lo anterior es así, pues cuando se ejercita acción reivindicatoria y el demandado contrademanda su usucapión debe estudiarse en primer término la acción reconvencional, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se declara propietario al actor, en la reconvención en cuya hipótesis, desaparece el derecho de la propiedad del reivindicante, luego, no sería lógico el análisis de la reivindicatoria, antes de la usucapión, si el elemento propiedad de la primera es menester sujetarlo a estudio, en la prescripción positiva.”*

VI. Ahora bien, en el estudio de la acción de prescripción adquisitiva deducida por **Xxxxxx**, la suscrita juez estima que ésta no quedó debidamente acreditada, como se verá a continuación:

Reza el artículo 1163 del Código Civil del Estado que:

“La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario; II. Pacífica; III. Continúa, y IV. Pública.”

Por su parte el diverso numeral 1164 del ordenamiento legal en cita prevé:

“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.”

Primeramente, es necesario señalar algunas consideraciones relativas a la prescripción adquisitiva.

a) Tiene por objeto obtener la declaración de propietario sobre el inmueble, es decir, si la posesión que se alega por parte del actor reúne los requisitos previstos en los artículos 1163 y 1164 del Código Civil del Estado, es decir, se analizará si la posesión se adquiere y disfruta como **dueño**, y si ésta tiene las cualidades como que haya sido **pacífica, continua y pública**.

b) Además de las anteriores cualidades deberá examinarse si la posesión fue de **buena fe** a fin de determinar qué plazo es necesario para consumir la prescripción.

c) La **posesión pacífica** es la que se despliega sin violencia, en otras palabras, debe entrarse a poseer pacíficamente, ya que de lo contrario no podrá correr el término para la prescripción hasta que no cese.

d) La **continuidad** en la posesión básicamente se refiere a la permanencia, siempre debe existir una reiteración de los actos de posesión que demuestren el deseo de ejercer la posesión constantemente, pues incluso puede interrumpirse.

e) La posesión **pública** se actualiza cuando se tiene a la vista de todos aquellos que tengan interés de interrumpirla.

f) El requisito relativo a que deberá poseerse en **concepto de propietario**, no sólo comprende la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño sino que también es necesario que se acredite el **origen de la posesión**, esto es, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, a fin de que se pueda dilucidar si es posesión originaria o derivada.

g) El acto por el que puede iniciarse la posesión puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante

para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario.

Como se observa de lo anterior, cuando se ejercita la acción de prescripción es exigible que el bien a usucapir, se posea con 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 que se cumpla con tal elemento.

En ese sentido, cuando se promueve el 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, para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe.

En el caso que nos ocupa, del análisis exhaustivo que se realiza de la demanda reconvenzional de prescripción positiva se advierte que, **XXXXXX**, es preciso en señalar que en fecha uno de agosto de dos mil trece, **XXXXXX**, quien es hermano de las actoras en el principal, le vendió en la cantidad de seis millones de pesos el terreno rústico ubicado en **XXXXXX** número **XXXXXX**, CP. **XXXXXX**, Aguascalientes C.P. **XXXXXX** y que desde la referida fecha le fue entregada la posesión del referido inmueble, dando un anticipo de veinte mil pesos y el resto se pagaría poco a poco.

En ese sentido, para probar su acción **XXXXXX**, ofreció y se le admitieron los siguientes medios de prueba:

a) **CONFESIONAL**, a cargo de **XXXXXX**, la cual fuera desahogada en audiencia de fecha ocho de marzo de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a fojas ciento cinco y ciento seis de autos, la cual en nada le beneficia, pues la citada demandada reconvenzional no aceptó ningún hecho que le perjudique.

b) **CONFESIONAL**, a cargo de **XXXXXX**, la cual fuera desahogada en audiencia de fecha ocho de marzo de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a fojas ciento ocho y ciento nueve de autos, a la que se le concede valor probatorio de acuerdo a lo

dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en juicio y por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, de hecho propio, y en la que reconoció que el señor **Xxxxxx** tiene en posesión dos inmuebles siendo una fracción de terreno rústico ubicado en **Xxxxxx**, en el municipio de **Xxxxxx** con una superficie de cuatro mil setecientos cincuenta y cinco metros noventa decímetros y el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al noroeste en noventa y ocho metros linda con **xxxxxx**, al oriente en ciento cinco metros lindando con **xxxxxx**, al suroeste en ciento catorce metros setenta centímetros linda con propiedad de **Xxxxxx**; el segundo terreno rústico ubicado en **Xxxxxx** en el municipio de **Xxxxxx**, estado de **Xxxxxx** con una superficie de una hectárea noventa y cuatro centiáreas y el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al noroeste en ciento un metro cincuenta centímetros linda con el **xxxxxx**, al suroeste en noventa y cinco metros linda con propiedad de **Xxxxxx** y **xxxxxx**, al sureste en ciento tres metros cincuenta centímetros linda con **xxxxxx**, y al noreste en ciento veintiséis metros linda con el **xxxxxx**.

c) CONFESIONAL, a cargo de **XXXXXX**, la cual fuera desahogada en audiencia de fecha ocho de marzo de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a fojas ciento once y ciento doce de autos, la cual en nada le beneficia, pues la citada demandada reconventional no aceptó ningún hecho que le perjudique.

d) DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en dos certificados de propiedad expedidos por la Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ambos de fecha cuatro de septiembre de dos mil dieciocho, relativo a los inmuebles con clave catastral **xxxxxx** y **xxxxxx**, que obran a fojas de la veintiocho a la treinta y uno de autos, a los cuales se les concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado, en virtud de que se tratan de documentos públicos expedidos por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende que el inmueble ubicado en **Xxxxxx**, con superficie de cuatro mil setecientos cincuenta y cinco punto noventa metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: al noroeste noventa y ocho metros con el **xxxxxx**, oriente en ciento cinco metros con **xxxxxx**, al

suroeste en ciento catorce punto sesenta metros con **Xxxxxx**; y que el inmueble ubicado en **Xxxxxx**, con superficie de una hectárea noventa y cuatro centiáreas con las siguientes medidas y colindancias: al noroeste ciento uno punto cincuenta metros con **xxxxxx** **xxxxxx**, al suroeste en noventa y cinco metros con **Xxxxxx**, al sureste en ciento tres punto cincuenta metros con **xxxxxx**, y al noreste en ciento veintiséis metros con **xxxxxx**; son propiedad de **Xxxxxx** y **Xxxxxx** cada una con un porcentaje de nuda propiedad del cincuenta por ciento, y con un usufructo de cien por ciento a favor de **Xxxxxx**.

e) TESTIMONIAL, consistente en el dicho de **Xxxxxx**, misma que en nada le beneficia toda vez que mediante audiencia de fecha ocho de marzo de dos mil veintiuno se le tuvo desistiéndose de la misma.

f) INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, la que es valorada de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, sin embargo en nada le beneficia para acreditar su acción reconvenzional.

Por su parte, los demandados reconvenzionalistas **XXXXXX** y actores en el principal, en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ofrecieron y se les admitieron las siguientes pruebas:

a) CONFESIONAL, a cargo de **XXXXXX** la cual fuera desahogada en audiencia de fecha ocho de marzo de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a fojas ciento dos y ciento tres de autos, a la que se le concede valor probatorio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en juicio y por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, de hecho propio, y en la que reconoció que los inmuebles materia de juicio se encuentran ubicados uno junto del otro por lo que son colindantes entre sí; que los inmuebles materia de juicio a la vista físicamente conforman un solo inmueble por encontrarse juntos.

b) DOCUMENTAL PÚBLICA A, consistente en la copia certificada de la escritura pública número **xxxxxx**, volumen **xxxxxx**, de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del notario público número **xxxxxx** de los del estado, **xxxxxx**, que obra a fojas de la veintidós a la veinticinco, a la cual se le concede pleno valor

probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado, por tratarse de un documento público expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones y de la cual se desprende que en la fecha antes mencionada el señor **Xxxxxx** con el consentimiento de su **xxxxxx** la señora **Xxxxxx** celebraron contrato de donación pura y gratuita con **Xxxxxx**, en el cual los dos primeros donaron a éstas últimas, reservándose el usufructo vitalicio **Xxxxxx**, los siguientes inmuebles: una fracción de terreno rústico ubicado en **Xxxxxx**, con superficie de cuatro mil setecientos cincuenta y cinco punto noventa metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: al noroeste noventa y ocho metros con el **xxxxxx**, al oriente en ciento cinco metros con **xxxxxx**, y al suroeste en ciento catorce punto sesenta metros con propiedad de **Xxxxxx**; y una fracción de terreno rústico ubicado en **Xxxxxx**, con superficie de una hectárea noventa y cuatro centiáreas con las siguientes medidas y colindancias: al noroeste ciento uno punto cincuenta metros con **xxxxxx** **xxxxxx**, al suroeste en noventa y cinco metros con **Xxxxxx**, al sureste en ciento tres punto cincuenta metros con **xxxxxx**, y al noreste en ciento veintiséis metros con **xxxxxx**.

c) DOCUMENTALES PÚBLICAS B y C, consistente en el original de los certificados de gravámenes de fecha cinco de septiembre de dos mil dieciocho, relativo a los inmuebles con clave catastral **xxxxxx** y **xxxxxx**, que obran a fojas de la veintiocho a la treinta y uno de autos, los cuales ya fueron valorados con antelación.

d) DOCUMENTALES PÚBLICAS D y E, consistentes en las facturas originales con números de folios **XXXXXX** y **XXXXXX** expedidas por el Municipio de Aguascalientes, que obran a fojas treinta y dos y treinta y tres de autos, a las cuales se les concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado ya que se tratan de documentos expedidos por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de los cuales se desprende que fue pagado el Impuesto a la Propiedad Razón respecto de los años dos mil dieciocho y dos mil diecinueve de los inmuebles con cuenta catastral **xxxxxx** y **xxxxxx**.

e) DOCUMENTALES PÚBLICAS F y G, consistente en las copias certificadas de la declaración para el pago del Impuesto Sobre

Adquisición de Inmuebles expedidas por el Director General del Instituto Catastral de la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, las cuales obran a fojas veintiséis y veintisiete de autos, a las cuales se les concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado, por tratarse de documentos públicos expedidos por servidores públicos en ejercicio de sus funciones y de los cuales se desprende que no se generó ningún impuesto por la adquisición de los inmuebles materia del juicio.

f) DOCUMENTALES PRIVADAS, consistente en dieciséis fotografías a color visibles a fojas de la seis a la trece de autos, a las que se les niega valor probatorio en términos del artículo 351 segundo párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado en virtud de que en las mismas no consta certificación respecto de la fecha y lugar en el que fueron generadas.

g) TESTIMONIAL, consistente en el dicho de **XXXXXX**, desahogada en audiencia de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintiuno, la cual carece de valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles, en virtud de que se trata de testigos de oídas; ya que los testigos de referencia dicen saber de lo declarado por comentarios, es decir, a ninguno de los testigos les constan los hechos por haber tenido conocimiento directamente de los mismos, sino que lo saben por comentarios de otras personas, por lo tanto, al ser testigos de oídas no se le concede valor probatorio a su dicho.

Sirve de apoyo legal, la tesis de la Octava Época, Registro: 222650, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, VII, Junio de 1991, Materia(s): Laboral, Página: 380, cuyo rubro y texto dicen:

“PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGOS DE OIDAS, QUIENES LO SON. Los testigos de oídas son aquellos que no vieron ni oyeron, directamente, los hechos sobre los cuales declaran, sino que los conocieron por haberlos escuchado de otro sujeto que si los conoció en forma directa. Por tanto, si los testigos de referencia dijeron haber visto al actor y escuchado de éste las palabras que mencionaron en sus declaraciones, es erróneo considerarlos testigos de oídas, por no

corresponder al concepto jurídico de la expresión señalada, ya que el objeto de la prueba fue acreditar que el actor manifestó, frente a los declarantes, las palabras a que se refirió el dicho de éstos.”(Lo subrayado es propio).

h) PRESUNCIONAL e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

VII. Luego entonces, cabe dejar en claro que cuando se ejercita la acción de prescripción es exigible probar el origen de la posesión así como las cualidades de ésta, es decir, en principio, el acto jurídico por el cual el actor en vía de reconvención, obtuvo la posesión, precisamente para determinar si es originaria o derivada, pues ésta última no es apta para usucapir, ya que no podrá aducirse la prescripción, por parte de un arrendatario o un depositario de la cosa.

Asimismo, tal requisito es necesario para que el juzgador determine si existe buena o mala fe y con ello precisar el tiempo exigido para que se consume la prescripción de acuerdo a la ley.

Así se desprende de la jurisprudencia por contradicción de tesis 39/92, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, 78, Junio de 1994, 3a./J. 18/94, página, que es del rubro y texto:

“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. *De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como*

dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.”

Ahora bien, la suscrita juez estima que en el caso concreto, con las pruebas antes valoradas, la parte actora reconvencionista **Xxxxxx**, no acreditó en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, los elementos que para prescribir establece el artículo 1163 del Código Civil del Estado.

Pues si bien no existe duda respecto a la posesión por parte de la actora reconvencionista sobre los inmuebles materia de la litis, éste no probó la causa justa por la que entró a poseer dichos inmuebles, pues si bien en su escrito de reconvención manifestó cómo adquirió la posesión, ya que sostiene que el primero de agosto de dos mil trece celebró con **Xxxxxx** un contrato de compraventa por la cantidad de seis millones de pesos respecto de los inmuebles materia del juicio, dándole desde entonces la posesión y dominio real de los inmuebles mencionados, lo cierto es que con las pruebas que ofreció y se admitieron, no demostró tal aseveración, pues con el material probatorio aportado, no evidenció la causa generadora de los terrenos que pretende usucapir, lo cual, se insiste, es un requisito esencial para que proceda la prescripción.

Sirve de apoyo legal, la jurisprudencia firme, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, registro 188142, Instancia: Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, Novena Época, XIV, diciembre de 2001, II.3°.C.J/2, página 1581, que señala: **“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." (Lo subrayado es propio).

Así pues, con las pruebas antes analizadas, la parte actora reconventionista no demostró fehacientemente la causa generadora de su posesión, pues como ya se dijo con ningún medio de prueba probó que se haya realizado la venta que señala, ello con independencia de que de acuerdo con nuestra legislación, la causa generadora de la posesión, no necesariamente debe fundarse en documento, ya que ésta puede ser acreditada con otro medios de prueba, sin embargo, como ya se mencionó no existió ningún medio de convicción que acreditara la celebración del contrato de compraventa, sobre el cual argumenta la parte actora reconventionista, es lo que dio origen a su posesión.

En ese tenor, y al no haber demostrado cuál fue la causa generadora de su posesión, es innecesario analizar los diversos requisitos para la procedencia de su acción.

Siendo por tanto, innecesario el análisis de las diversas defensas y excepciones que opusieron los demandados reconventionistas, pues a nada práctico conduciría, dado que no se variaría el sentido de la presente sentencia, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Consecuentemente, se declara que **XXXXXX**, no probó los hechos constitutivos de su acción de prescripción, y por tanto, se absuelve a **XXXXXX**, de las prestaciones que le fueron reclamadas.

Tiene aplicación la tesis consultable en el Semanario Judicial

de la Federación y su Gaceta, extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sexta Época, cuarta parte, XVI, página 87, que señala:

“EXCEPCIONES, INNECESARIO ESTUDIO DE LAS (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA). *Aun cuando es cierto que el juzgador debe resolver el asunto planteado a su conocimiento de acuerdo con las acciones y excepciones de las partes, es sabido que el actor deberá comprobar los hechos constitutivos de su acción y cuando no lo haga, es inútil e innecesario entrar a estudiar las excepciones opuestas por la parte demandada, y si obra así la autoridad, no ha infringido en perjuicio del promovente quejoso las disposiciones legales que se reclaman en el concepto ni se han violado garantías constitucionales. Aparte de que en todo caso, de no haberse hecho el estudio de las excepciones opuestas, su reclamación incumbía al demandado, que es a quien seguramente beneficiaría su procedencia y no al actor.”*

No se hace especial condena en el pago de gastos y costas, toda vez que se actualiza el supuesto del artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dado que la acción de prescripción adquisitiva, necesariamente tiene que ser decidida por la autoridad judicial, pues el artículo 1168 del Código Civil del Estado, prevé que el que hubiere poseído bienes inmuebles, por el tiempo y con las condiciones exigidas por el código, para 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.

VIII. Ahora bien, previo a analizar la acción de reivindicación se procede a analizar la legitimación activa de **Xxxxx** quien demanda la reivindicación en su calidad de usufructuario de los bienes inmuebles, ya que para la procedencia de la acción es necesario que quien ejerce la acción se encuentre legitimado en la causa; así tenemos que la legitimación jurídica debe entenderse como una situación del sujeto de derecho, en relación con determinado supuesto normativo, cuya realización le autoriza a adoptar determinada conducta. Por ello, toda legitimación no es, en esencia, sino una facultad o autorización normativa a determinado sujeto para que haga algo o deje de hacerlo.

Señala el artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles del Estado:

“El ejercicio de las acciones requiere: I.- La existencia de un derecho, o la necesidad de declararlo, preservarlo o constituirlo; II. La violación de un derecho o el desconocimiento de una obligación. III. La capacidad para ejercer la acción por sí o por legítimo representante. IV. El interés del actor para deducirla”.

Del análisis del precepto legal antes invocado se desprende el requisito indispensable a fin de que se provea en sentido favorable a la actora o la demandada en un juicio; pues no basta que la demanda sea propuesta por una persona cualquiera, sino que es necesario que sea presentada por aquella persona que la ley considera como idónea para estimular la función jurisdiccional, es decir que para obtener una sentencia que condene al obligado, no basta que exista objetivamente el incumplimiento de la obligación sino que es necesario además, que la demanda sea propuesta por el acreedor no satisfecho en contradicción con el deudor incumplido y que en el actor coincida la cualidad de acreedor y la de deudor en el demandado, y que a su vez, de conformidad con el artículo 2 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, exista el título o causa de la acción, pues dicho precepto legal establece que la acción procede en juicio, aún cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción.

La legitimación puede ser **ad processum** y se entiende ésta como la capacidad de actuar en juicio tanto por quien tiene el derecho sustantivo invocado como por su legítimo representante o por quien puede hacerlo como sustituto procesal.

En tanto que, por **legitimatio ad causam** se refiere a la identidad de la persona del actor con la persona a cuyo favor está la ley (legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva); es decir el reconocimiento del actor y del demandado, por parte del orden jurídico, como de las personas facultadas respectivamente para pedir y contestar el procedimiento que es objeto del juicio.

En esta forma están legitimados para actuar activa y

pasivamente los titulares de los intereses en conflicto, porque **parte legítima es la persona idéntica del proceso y que forma parte de la relación jurídica material misma que define el derecho sustantivo.**

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada de la Novena Época, emitida por el Cuarto Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, Registro: **163322**, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXII, Diciembre de 2010, Materia(s): Civil, Tesis: XV.4o.16 C, Página: 1777, que señala:

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO PROCESAL. *Los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada.”*

Se considera en la especie que por lo que hace a **Xxxxx**, **no se encuentra legitimado en la causa** para demandar, en términos de lo dispuesto por los artículos 1º y 2º del Código de Procedimientos Civiles, ya que la acción que se ejercita lo es la de la reivindicatoria, la cual de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º del Código de

Procedimientos Civiles del Estado, 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, consecuentemente, la finalidad del juicio lo es que se reconozca el derecho de dominio al actor, por lo tanto el propietario es quien cuenta con legitimación activa para deducir la acción reivindicatoria frente a terceros, ello pese a que el derecho de usarla corresponda al usufructuario, pues éste únicamente cuenta con éste derecho y no el derecho de dominio, por lo tanto, carece de legitimación activa para demandar a **Xxxxx** la reivindicación respecto de los bienes motivo del juicio.

Tiene apoyo legal a lo anterior la tesis aislada con número de Registro digital: 2000701; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Décima Época; Materias(s): Civil; Tesis: IV.3o.C.5 C (10a.); Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro VIII, Mayo de 2012, Tomo 2, página 1773; de rubro y texto siguiente:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. EL USUFRUCTUARIO CARECE DE LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA DEDUCIRLA FRENTE A TERCEROS. *A través de la acción reivindicatoria, el actor aspira a que la cosa litigiosa le sea entregada con sus frutos y accesiones, teniendo siempre como causa de pedir el carácter de propietario que aquél se atribuye, por ende, la acción reivindicatoria compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual es propietario y su efecto es declarar que el actor tiene el dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y accesiones. En congruencia con lo anterior, si la finalidad primordial es que se reconozca el derecho de dominio al actor, el nudo propietario es quien cuenta con legitimación activa para deducir la acción reivindicatoria frente a terceros, al tratarse de la persona que tiene el derecho de disponer de la cosa (ius abutendi), a pesar de que el derecho de usarla (ius utendi) y de aprovecharla (ius fruendi) corresponda al usufructuario, ya que a través del derecho real de usufructo no se adquiere el dominio, por tanto, no resulta idóneo para defender la propiedad.”*

IX. A continuación, se procede al estudio de la acción reivindicatoria promovida por las actoras **Xxxxxx** la cual, a criterio de la

suscrita juez, **resulta procedente**, por las siguientes razones.

De acuerdo al contenido del artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles del Estado, 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 artículo citado se colige, que quien promueve la acción reivindicatoria 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 pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar, y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia firme emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, correspondiente a la Octava Época, 53, Mayo de 1992, VI.2.J/193, página 65, que señala:

"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 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 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."*

En el caso concreto **Xxxxxx**, afirman que son propietarias de los siguientes bienes inmuebles:

- *Una fracción de terreno rústico ubicado en **Xxxxxx**, en el Municipio de **Xxxxxx**, con una superficie de **cuatro mil setecientos cincuenta y cinco metros, noventa decímetros cuadrados** y con las siguientes medidas y colindancias.*

Al Noroeste: *en noventa y ocho metros linda con el **xxxxxx**;*

Al Oriente: en ciento cinco metros, linda con xxxxx;

Al Suroeste: en ciento catorce metros con sesenta centímetros linda con propiedad de Xxxxx.

- Una fracción de terreno rústico ubicado en Xxxxx, en el Municipio de Xxxxx y con superficie de **una hectárea, noventa y cuatro centiáreas** y con las siguientes medidas y colindancias.

Al Noroeste: en ciento un metros cincuenta centímetros linda con xxxxx.

Al Suroeste: en noventa y cinco metros linda con propiedad de Xxxxx.

Al Sureste: en ciento tres metros cincuenta centímetros, linda con el comprador; y

Al Noreste: en ciento veintiséis metros, linda con xxxxx.

Lo cual se demostró con la copia de la escritura pública número xxxxx, volumen xxxxx, de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del notario público número xxxxx de los del estado, xxxxx, que obra a fojas de la veintidós a la veinticinco, a la que se le concedió valor probatorio pleno conforme lo dispone el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, así como con los certificados de propiedad expedidos por la Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ambos de fecha cuatro de septiembre de dos mil dieciocho, relativo a los inmuebles con clave catastral xxxxx y xxxxx, que obran a fojas de la veintiocho a la treinta y uno de autos, a los cuales, de igual manera se les otorgó plano valor probatorio en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado.

Ahora bien, con las pruebas aportadas y que ya fueron valoradas en líneas precedentes, quedó demostrado que la parte actora **Xxxxx**, son propietarias de los inmuebles motivo de la controversia, mismos que posee la parte demandada sin que exista duda de cuál es la cosa que se pretende reivindicar puesto que el demandado incluso reconvino a la parte actora en el principal por la prescripción y por tanto, es evidente que se trata de los mismos bienes, sin que la parte demandada acreditara ser propietaria de dichos inmuebles con ningún documento, quedando así demostrados todos los elementos de procedencia de la acción.

En efecto, a juicio de esta juzgadora, no sólo se demostró la propiedad de los inmuebles que se reclama, sino también que la parte demandada tiene la posesión de los mismos y que existe identidad, ya que según se vio previamente, con la pruebas ofertadas por la parte actora en el principal es evidente que se ha demostrado el elemento relativo a la posesión, así como la identidad.

Lo anterior es así, pues el demandado **XXXXXX** al dar contestación a la demanda incoada en su contra reconoció tener la posesión de los inmuebles reclamados, hecho que reiteró al ejercer la acción reconvencional, así como la confesión realizada en términos del artículo 247 del Código de Procedimientos Civiles del estado en los pliegos de posiciones conforme a los cuales fue desahogada las pruebas confesionales a cargo de los actores, en donde el demandado confesó al articular posiciones que tiene en posesión los inmuebles materia del juicio, lo que incuestionablemente implica la demostración de que la parte demandada tiene la posesión de los inmuebles y que por tanto, existe identidad entre los predios demandados y los que tiene en posesión.

A las anteriores consideraciones, sirve de apoyo legal, la tesis emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, correspondiente a la Octava Época, XI, marzo de 1993, página 196, que señala:

"ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACION DEL INMUEBLE, CUANDO LA DEMANDADA CONFIESA LA POSESION EN LOS TERMINOS PROPUESTOS POR LA ACTORA. *El inmueble objeto de la acción reivindicatoria queda plenamente identificado cuando la parte demandada confiesa que se encuentra en posesión del predio que el actor reclama en el escrito de demanda, pues esto constituye un reconocimiento expreso de identidad del bien, y por esa causa, no requiere de ningún otro medio de convicción."*

X. Enseguida se procede al análisis de las excepciones opuestas por el demandado en el principal **XXXXXX**, lo cual se hace en los siguientes términos:

a) Sine action agis, la que hace consistir en la falta de acción y derecho que los actores **Xxxxxx** tiene para demandarle las prestaciones que especifica en el preámbulo de su demanda.

Excepción que resulta improcedente en virtud de que como ha quedado demostrado **Xxxxxx** sí probaron todos y cada uno de los requisitos de procedencia de la acción intentada, es decir, se demostró la propiedad de los inmuebles que se reclaman y que éstos los tiene en posesión el demandado, y que existe identidad, y por su parte el demandado con ninguna de sus pruebas aportadas demostró haber celebrado contrato de compraventa respecto de los inmuebles materia de juicio.

No soslaya esta Jugadora de que por lo que hace a **Xxxxxx** se haya declarado la falta de legitimación activa, sin embargo respecto de las diversas actoras, como ya se dijo, resultó procedente la acción intentada por acreditar todos y cada uno de los elementos de procedencia de la reivindicación.

XI. En tal contexto, se declara que **Xxxxxx** sí probó su acción y el demandado **XXXXXX**, contestó la demanda y opuso excepciones que no acreditó.

Se declara que **Xxxxxx** carece de legitimación activa para demandar la reivindicación.

En consecuencia, se declara que **Xxxxxx**, son propietarias de los siguientes bienes inmuebles:

- *Una fracción de terreno rustico ubicado en **Xxxxxx**, en el Municipio de **Xxxxxx**, con una superficie de **cuatro mil setecientos cincuenta y cinco metros, noventa decímetros cuadrados** y con las siguientes medidas y colindancias.*

Al Noroeste: *en noventa y ocho metros linda con el **xxxxxx**;*

Al Oriente: *en ciento cinco metros, linda con **xxxxxx**;*

Al Suroeste: *en ciento catorce metros con sesenta centímetros linda con propiedad de **Xxxxxx**.*

- *Una fracción de terreno rustico ubicado en **Xxxxxx**, en el Municipio de **Xxxxxx** y con superficie de **una hectárea, noventa y cuatro centiáreas** y con las siguientes medidas y colindancias.*

Al Noroeste: *en ciento un metros cincuenta centímetros linda con **xxxxxx**.*

Al Suroeste: *en noventa y cinco metros linda con propiedad de **Xxxxxx**.*

Al Sureste: *en ciento tres metros cincuenta centímetros, linda*

con el comprador; y

Al Noreste: en ciento veintiséis metros, linda con **xxxxxx**.

Se condena a la parte demandada **XXXXXX** a la entrega de dichos inmuebles con sus frutos y acciones, en los términos prescritos por el Código Civil del Estado.

Se condena al demandado al pago del adeudo que existiera por concepto de los servicios contratados relativos a los inmuebles materia del juicio, siendo de consumo de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro servicio contratado por el demandado respecto de los inmuebles, hasta la entrega del mismo, lo que será regulado en ejecución de sentencia; lo anterior en atención a que se trata de servicios de los que la parte demandada tiene el uso y disfrute al habitar los inmuebles de que se trata, y por tanto le corresponde a éste, cubrir el costo de los mismos.

Sin que resulte procedente condenar al demandado al pago del Impuesto a la Propiedad Raíz, toda vez que dicha carga corresponde al propietario del inmueble.

No se hace condena en costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues no le es imputable a la parte actora la falta de composición voluntaria de la controversia, ya que la ley ordena que la acción reivindicatoria debe ser decidida por autoridad judicial conforme a lo señalado por el artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y, además, limitó su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para ser posible la definitiva resolución del negocio.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia emitida por unificación de criterios emitida por el Pleno del Trigésimo Circuito, correspondiente a la Décima Época, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 17, Abril de 2015, Tomo II, P.C.XXX. J/11 C (10ª), visible en la página 1121, con rubro:

“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 accesiones; en consecuencia, como no existe posibilidad de que las partes obtengan dicho efecto jurídico sin ocurrir ante los tribunales, se concluye que esta norma contiene un mandato para que el particular acuda ante el órgano jurisdiccional para que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la reivindicación, y por tanto, cuando se ejerce la **acción** correspondiente, se actualiza un caso de excepción para condenar en **costas** conforme al artículo **129** referido, consistente en que al perdedor no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia.”

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, Fracción III, 81, 83, 84, 85 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

PRIMERO. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO. Se declara procedente la vía única civil.

TERCERO. Se declara que la parte actora en la reconvención **XXXXXX**, no probó su acción de prescripción.

CUARTO. Se absuelve a la parte demandada reconvencionista del pago de todas y cada una de las prestaciones que le son reclamadas en el juicio.

QUINTO. Se declara que la parte actora **XXXXXX**, sí probó su acción y el demandado **XXXXXX**, contestó la demanda y no probó sus excepciones, en tanto que **XXXXXX**, carece de legitimación activa.

SEXTO. Se declara que **XXXXXX** son propietarias de los

siguientes bienes inmuebles:

- Una fracción de terreno rustico ubicado en **Xxxxx**, en el Municipio de **Xxxxx**, con una superficie de **cuatro mil setecientos cincuenta y cinco metros, noventa decímetros cuadrados** y con las siguientes medidas y colindancias.

Al Noroeste: en noventa y ocho metros linda con el **xxxxx**;

Al Oriente: en ciento cinco metros, linda con **xxxxx**;

Al Suroeste: en ciento catorce metros con sesenta centímetros linda con propiedad de **Xxxxx**.

- Una fracción de terreno rustico ubicado en **Xxxxx**, en el Municipio de **Xxxxx** y con superficie de **una hectárea, noventa y cuatro centiáreas** y con las siguientes medidas y colindancias.

Al Noroeste: en ciento un metros cincuenta centímetros linda con **xxxxx**.

Al Suroeste: en noventa y cinco metros linda con propiedad de **Xxxxx**.

Al Sureste: en ciento tres metros cincuenta centímetros, linda con el comprador; y

Al Noreste: en ciento veintiséis metros, linda con **xxxxx**.

SÉPTIMO. Se condena a la parte demandada **XXXXXX**, a la entrega real y material a la parte actora **Xxxxx**, de los inmuebles a que se refiere el resolutivo sexto ambos con sus frutos y acciones en los términos prescritos en el Código Civil del Estado de Aguascalientes.

OCTAVO. Se condena al demandado al pago del adeudo que existiera por concepto de los servicios contratados relativos a los inmuebles materia del juicio, siendo de consumo de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro servicio contratado por el demandado respecto de los inmuebles, hasta la entrega del mismo, lo que será regulado en ejecución de sentencia.

NOVENO. Sin que resulte procedente condenar al demandado al pago del Impuesto a la Propiedad Raíz, por las razones vertidas en el último considerando.

DÉCIMO. No se hace especial condena en el pago de gastos y costas, respecto de las acciones de reivindicación y de prescripción ejercidas.

DÉCIMO PRIMERO. En términos de lo previsto en el artículo

73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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 SEGUNDO. Notifíquese personalmente y cúmplase.

Así definitivamente lo sentenció y firma la **LICENCIADA LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, Juez Primero de lo Civil del Estado, asistida de la Secretaria de Acuerdos que autoriza Licenciada BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ. Doy fe.

La LICENCIADA BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en lista de acuerdos con fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno. Conste.

mvll

El (la) Licenciado (a) (ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI Secretario(a) de Acuerdos), adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (0194/2020) dictada en (VEINTIOCHO DE MAYO DE DOS MIL VEINTIUNO) por el (Juez PRIMERO CIVIL), constante de (TREINTA Y DOS fojas) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o 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 como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, ubicación de los inmuebles materia del juicio, datos e instrumentos notariales y datos de contratos, datos de registro del instrumento publico basal, nombre de testigos, nombre de terceros, y demás generales) información que se considera legalmente como (confidencial) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.