

## SENTENCIA DEFINITIVA TERCERÍA

Aguascalientes, Aguascalientes, a once de mayo de dos mil veintinueve.

**VISTOS** para resolver los autos de la Tercería Excluyente de Dominio derivada de los autos del expediente número **0581/2018**, que promoviera el **Xxxxx**, a través de su Síndico Procurador **Xxxxx** en contra de **Xxxxx**, y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma bajo los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

**I.** Según lo dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado:

***"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.** La suscrita juez es competente para conocer de la presente tercería, atenta a lo dispuesto por el artículo 139 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el cual establece que se entenderán sometidos tácitamente a la jurisdicción de un juez determinado, entre otros supuestos el tercer opositor, como en caso lo hace el actor tercerista **Xxxxx**.

**III.** El actor **Xxxxx**, por conducto de su Síndico Procurador **Xxxxx**, promovió Tercería Excluyente de Dominio, reclamando las siguientes prestaciones:

***"a) Que se declare por sentencia firme que el **Xxxxx**, es el único y legítimo propietario de TODO EL LOTE **xxxxx** DE LA MANZANA **xxxxx** DEL FRACCIONAMIENTO **XXXXX**, recibido como área de donación para equipamiento público de parte de "**Xxxxx**", a través del instrumento público número **xxxxx**, volumen **xxxxx**, de fecha veintinueve de enero de mil novecientos noventa y siete, tirada ante la fe del Licenciado **Xxxxx**, Notario Público número **xxxxx** (**xxxxx**) de los del Estado, en una superficie rectificada de 3,685.10 m<sup>2</sup> tres mil ochocientos ochenta y siete metros y diez decímetros cuadrados, conforme a la***

escritura aclarativa número **xxxxx**, volumen **xxxxx** de fecha **xxxxx**, ante la fe del licenciado **Xxxxx**, notario público número **xxxxx** de los del Estado, que quedo inscrita el día 19 de septiembre de 2019, del Registro Público de la Propiedad, bajo el número **xxxxx del libro xxxxx, de la sección xxxxx del municipio de Aguascalientes**; con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE en sesenta metros veintinueve centímetros + sesenta y dos metros sesenta y siete centímetros linda con **XXXXX**.

AL SURESTE en noventa y tres metros sesenta centímetros linda con **XXXXX**.- AL SUROESTE en ochenta metros con tres centímetros linda con **CALLE XXXXX**.

**b) Se declara que el actor en lo principal Xxxxx, posee ilegal y dolosamente parte del predio propiedad del Xxxxx (mismo que quedó debida y claramente descrito en el inciso anterior), en razón de que la superficie de 2,710.34 m<sup>2</sup>, que confiesa tener en posesión sin justo título, se localiza dentro del inmueble de propiedad xxxxx descrito.**

**c) Para que de forma inmediata Xxxxx desocupe la superficie que detenta dentro del predio municipal referido, la cual posee sin ningún asidero legal y realice su entrega material al Xxxxx.**

El demandado tercerista **Xxxx** dio contestación a la demanda mediante escrito visible a fojas de la **cuarenta y seis a la cincuenta y dos** de autos.

Hasta aquí se encuentra fijada la Litis y corresponde a la parte actora probar los hechos constitutivos de su acción y a la parte demandada los de sus excepciones en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**IV.** Previo a entrar al estudio del fondo de la tercería que nos ocupa, esta autoridad analiza si la vía elegida por el **Xxxxx**, es o no procedente; ello debido a que las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.

Tiene aplicación la jurisprudencia de la Novena Época, registro 178665, Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación,

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXI, Abril de 2005, materia común, tesis 1a./J. 25/2005, Página 576; de rubro y texto siguientes:

**"PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.** El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente."

Al respecto tenemos que el **Xxxxx**, en esencia argumentó, que a través del instrumento notarial número **xxxxx**, volumen **xxxxx**, de fecha veintinueve de enero de mil novecientos noventa y siete, tirada ante la fe del licenciado **Xxxxx**, notario público número **xxxxx** de los del Estado, la persona moral denominada **Xxxxx**, le donó de forma pura áreas y vialidades del fraccionamiento **Xxxxx**, mismas que corresponden a dos áreas para equipamiento que se describen como lote **xxxxx**, de la manzana **xxxxx**, con superficie de ciento sesenta y tres punto quinientos doce metros cuadrados, localizado en la esquina que forman la calle **Xxxxx** y **Xxxxx**, y el lote **xxxxx** manzana **xxxxx**, con una superficie de tres mil ochocientos ochenta y siete punto diez metros cuadrados, ubicado en la esquina que forman la calle **Xxxxx** y **Xxxxx**, así como las vialidades de dicho desarrollo que suman una superficie global de veintidós mil cuatrocientos diez punto novecientos diecinueve metros cuadrados.

Argumentando que la superficie del lote **xxxxx**, manzana **xxxxx**, no coincidía con la declarada en la lotificación autorizada del fraccionamiento **Xxxxx**, por lo que se hizo una rectificación.

Por tanto, con la tramitación de su tercería pretende entre otras cosas se le reconozca como único y legítimo propietario de todo el lote **xxxxx**, manzana **xxxxx**, del fraccionamiento **Xxxxx**, se determine que **Xxxxx**, posee el inmueble de forma ilegal y en consecuencia se ordene a éste desocupe el inmueble.

Cabe destacar que nuestro más alto Tribunal en el país, ha definido a la tercería excluyente de dominio, como la acción del propietario que le permite defenderse de la agresión patrimonial, cuyo objeto es la exclusión del bien afectado en virtud de un título legítimo del tercerista anterior al aseguramiento; acción opositora que sólo pretende se **reconozca o declare el derecho de propiedad y el levantamiento del gravamen.**

Razonamiento jurídico sostenido en la tesis aislada, de la época: Novena Época, registro: 175740, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, tipo de tesis: aislada, fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXIII, febrero de 2006, materia(s): Civil, tesis: IV.1o.C.57 C. página: 1929 de texto y rubro siguiente:

**"TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO. SU NATURALEZA JURÍDICA.** Tradicionalmente se ha concebido a la tercería excluyente de dominio como una acción a través de la cual una persona denominada tercero opositor se incorpora a una ejecución pendiente en un juicio

tramitado entre otros sujetos, para oponerse a ella antes de la venta, argumentando la propiedad del bien afectado, con la pretensión de que se declare la ilegitimidad del embargo (Rocco, Ugo. Tratado de Derecho Procesal Civil. Tomo IV, Proceso Ejecutivo, Editorial Depalma, Buenos Aires 1976, página 218). Por otra parte, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, Tomo LXXXVI, página 1316, titulada: "TERCERÍAS EXCLUYENTES DE DOMINIO, NATURALEZA Y FINALIDAD DE LAS". la consideró como una fase de la acción reivindicatoria, por tener las características fundamentales de ésta, cuya finalidad es librar la cosa secuestrada y no sólo eximirla de la carga del crédito del ejecutante, por esa razón, se estimó como una acción real tendente al reconocimiento del derecho de propiedad -del tercerista- y como consecuencia jurídica la toma de la posesión. Finalmente, la doctrina contemporánea (apartada de la postura anterior en cuanto a reivindicar la posesión) entiende a la tercería excluyente de dominio como una acción del propietario que le permite defenderse de la agresión patrimonial, cuyo objeto es la exclusión del bien afectado en virtud de un título legítimo del tercerista anterior al aseguramiento; acción opositora que sólo pretende se reconozca o declare el derecho de propiedad y el levantamiento del gravamen (Vázquez Barros, Sergio. Las Tercerías. Bienes embargables bienes inembargables. Editorial Bosch, España 2001, páginas 55 y 56). Concepción ésta que es acorde con el artículo 1367 del Código de Comercio."

Ahora bien, en el caso que se analiza el actor tercerista pretende se le reconozca propietario del inmueble objeto del juicio principal, así como se determine que **Xxxxxx**, posee el mismo de forma y legal, y por tanto, se ordene a éste desocupe dicho predio.

Pretensiones las anteriores que de ninguna manera pueden ser analizadas mediante la tramitación de una tercería, pues van en contra de la naturaleza de la misma.

Cabe señalar que el Código de Procedimientos Civiles del Estado, respecto a la tercería que nos ocupa, establece lo siguiente:

**"ARTÍCULO 507.- En un juicio seguido entre dos o más personas podrán intervenir uno o más terceros, siempre que tengan interés propio y distinto del que tengan actor o demandado en la materia del juicio.**

**ARTÍCULO 508.- Las tercerías deberán promoverse ante el juez que conozca del negocio principal, en los términos**

*prescritos para formular una demanda y se substanciarán en pieza separada, con la tramitación prevista para los incidentes.*

**ARTÍCULO 514.-** *Las tercerías excluyentes son de dominio o de preferencia; en el primer caso deberán fundarse en el dominio que sobre los bienes en cuestión o sobre la acción que se ejercita alegue el tercero; y en el segundo, en el mejor derecho que éste deduzca para ser pagado.*

*No es lícito interponer tercería excluyente de dominio a aquél que consintió en la constitución del gravamen o del derecho real en garantía de la obligación del demandado.*

**ARTÍCULO 515.-** *Las tercerías excluyentes pueden oponerse en todo negocio, cualquiera que sea su estado, con tal de que si son de dominio no se haya dado posesión de los bienes al rematante o al actor en su caso, por vía de adjudicación, y que si son de preferencia, no se haya hecho el pago al demandante."*

(Lo sobresaltado es propio)

De los preceptos legales antes transcritos se desprende que las tercerías excluyentes de dominio se pueden oponer en todo negocio, siempre y cuando no se haya dado posesión de los bienes al rematante o al actor en su caso, por vía de adjudicación; por tanto, tales disposiciones deben interpretarse en el sentido de que para promover una tercería excluyente de dominio debe existir como medida precautoria un embargo o secuestro del bien en litigio, anterior porque el **objeto de dicho procedimiento es precisamente que se levante el embargo o secuestro de que se trate**. Es decir, si por la naturaleza del juicio principal no puede existir, o bien, no existe un embargo que afecte el bien cuestionado, la tercería excluyente de dominio resulta improcedente, pues no existe embargo que levantar; por el contrario si derivado del procedimiento del juicio principal, existe un embargo decretado como medida precautoria para asegurar el bien objeto del litigio de cualquier acción que pudiera afectar los derechos de las partes, entonces la tercería excluyente de dominio será procedente, siempre y cuando se cumpla con las formalidades que la propia ley adjetiva aplicable establezca.

En ese orden de ideas, si en el juicio principal **Xxxxx**, pretende prescribir a su favor el inmueble que alega el actor tercerista es de su propiedad, tal suceso hace evidente que no puede oponerse la tercería planteada por **Xxxxx**, pues en el mencionado juicio no existe un embargo o un gravamen, el cual se pretenda levantar con la tramitación

de la tercería que se analiza, siendo la existencia de tal gravamen un requisito sine qua non para tramitar dicho procedimiento, pues éste se encuentra limitado a que se promueva con el propósito de excluir, en favor del tercerista, un bien que ha sido embargado o secuestrado en un juicio, requisito que no se colma en la especie.

Lo anterior encuentra sustento en el argumento contenido en la Jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con registro digital: 173155, novena época, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 110/2006, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Febrero de 2007, página 591, Tipo: Jurisprudencia de contenido literal:

**"TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO. ES PROCEDENTE PROMOVERLA EN UN JUICIO ORDINARIO REIVINDICATORIO, SIEMPRE QUE HAYA UN EMBARGO TRABADO CON MOTIVO DE ESE JUICIO.** De acuerdo a lo previsto en el artículo 664 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, las tercerías excluyentes se pueden oponer en todo negocio, siempre y cuando no se hubiera dado la posesión al rematante o al acto, o bien, se hubieran adjudicado los bienes de que se tratan; sin embargo dicho precepto debe interpretarse en el sentido de que debe tomarse en cuenta si en el negocio de que se trate, existe como medida precautoria un embargo o secuestro del bien en litigio, lo anterior porque el objeto de la tercería excluyente de dominio es precisamente que se levante el embargo o secuestro de que se trate. Es decir, si por la naturaleza del juicio principal no puede existir, o bien, no existe un embargo que afecte el bien cuestionado, la tercería excluyente de dominio resulta improcedente, pues no existe embargo que levantar; por el contrario si derivado del procedimiento del juicio principal, existe un embargo decretado como medida precautoria para asegurar el bien objeto del litigio de cualquier acción que pudiera afectar los derechos de las partes, entonces la tercería excluyente de dominio será procedente, siempre y cuando se cumpla con las formalidades que la propia ley adjetiva aplicable establezca. En ese orden de ideas, si en el juicio ordinario reivindicatorio el actor solicita el aseguramiento del bien, vía embargo, es claro que podría oponerse la tercería excluyente de dominio a fin de obtener el levantamiento correspondiente y ésta sería procedente de cumplirse los requisitos de ley."

Por otro lado, esta autoridad no pasa por alto que en la tercería que nos ocupa no quedó plenamente integrada la litis, al no

habérsele llamado a juicio a **López Martínez Constructora S. de R.L.** (parte demandada en el principal), pues al encontrarse involucrados sus derechos era menester su integración a la tercería, tal y como lo prevé el numeral 507 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; no obstante dicha omisión, resulta innecesario reponer el procedimiento y ordenar su llamamiento, puesto que ello en nada variaría el sentido del presente fallo.

**V.** En este orden de ideas, se declara **improcedente la vía** elegida por el actor tercerista y en consecuencia no se entra al fondo del negocio, y se dejan a salvo los derechos del **Xxxxxx**, para que los haga valer en la vía y forma que estime conveniente.

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 tercerista la falta de composición voluntaria de la controversia, ya que la ley dispone que para que una persona diversa a los litigantes pueda comparecer a juicio necesariamente debe tramitar una tercería, misma que debe ser decidida por autoridad judicial conforme a lo señalado por los artículos 507 y 508 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se resuelve:

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

**SEGUNDO.** Se declara improcedente la vía elegida por el actor tercerista.

**TERCERO.** Se dejan a salvo los derechos de la actora tercerista **Xxxxxx**, para que los haga valer en la vía y forma que estime conveniente.

**CUARTO.** No se hace condena especial en gastos y costas.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



Así definitivamente lo sentenció y firma la LICENCIADA **LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, Juez Primero de lo Civil en el Estado, por ante su 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 que antecede se publica en lista de acuerdos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 y 119 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en fecha **doce de mayo de dos mil veintiuno** Conste.

KARY\*

El (la) Licenciado (a) **KARINA VANESSA MEDINA GONZÁLEZ**, Secretaria Proyectista, ausricto(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (**0581/202018**) dictada en fecha (**once de mayo de dos mil veintiuno**) por el (Juez Primero Civil), constante de (**once**) 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 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, nombre de los representantes legales de las partes, datos de identificación del inmueble materia de la litis, nombres de terceros, nombres de notarios y datos de identificación de escrituras**) 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.