

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes a **catorce de junio de dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **0667/2020** relativo al **juicio único civil** que en ejercicio de la **acción reivindicatoria** promovió **XXXXXX** en contra de **XXXXXX**; y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma bajo los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

**I.** Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que:

**"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.-**

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

**II.** Esta autoridad es competente para conocer el presente negocio, en términos de lo que se establece en el artículo 142, fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que se trata de una acción real sobre un bien inmueble ubicado en la jurisdicción y por ende competencia de este Tribunal; surtiéndose a su vez la competencia en razón de materia y grado en términos de lo que se prevé en los artículos 2, 38 y 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

**III.** La vía única civil resulta procedente en virtud de que, como ya se señaló anteriormente, en el presente sumario se ejercita la acción real reivindicatoria, la cual no se encuentra prevista dentro de los procedimientos especiales contemplados por el Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-

IV. La parte actora **XXXXXX** demandó a **XXXXXX**, por las siguientes prestaciones:

A).-LA DECLARACION EN SENTENCIA EJECUTORIADA FIRME SE LE NOTIFIQUE QUE TIENE EL TERMINO DE TRES DIAS ENTREGUE LA POSESION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE **XXXXXX** NUMERO **XXXXXX** FRACC. **XXXXXX** DE ESTA CIUDAD DEL CUAL FUI DESPOJADA EN FORMA VIOLENTA E INJUSTA POR MI DEMANDADA.

B.-LA DECLARACION, EN SENTENCIA EJECUTORIADA FIRME, EN EL SENTIDO DE QUE LA SUSCRITA ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE **XXXXXX** NUMERO **XXXXXX** FRACC. **XXXXXX** DE ESTA CIUDAD DEL CUAL FUI DESPOJADA EN FORMA VIOLENTA E INJUSTA POR MI DEMANDADA.

C).-LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA QUE DEBERÁ HACER LA DEMANDADA A LA SUSCRITA DEL INMUEBLE MENCIONADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, CON SUS FRUTOS Y ACCESIONES.

D).- POR EL PAGO DE LAS RENTAS QUE SE HAN DEJADO DE PRODUCIR DESDE EL MES DE AGOSTO DEL 2018 A RAZÓN DE \$ TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100M.N. MENSUALES, COMO CONSECUENCIA DEL DESALOJO DEL INMUEBLE MI PROPIEDAD.

E).-EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS A RAZÓN DEL TIPO LEGAL POR LAS CANTIDADES REFERIDAS EN EL INCISO ANTERIOR.

F).- POR EL PAGO DE LOS GASTOS, COSTAS, HONORARIOS DE ABOGADOS, PERITOS, IMPUESTOS Y DERECHOS QUE SE OCACIONEN POR LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE JUICIO Y QUE POR SU CULPA ME VEO PRECISADA A PROMOVER.

G.-PARA QUE GARENTIZE LA POSESION DEL INMUEBLE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE **XXXXXX** NUMERO **XXXXXX** FRACC. **XXXXXX** DE ESTA CIUDAD DEL CUAL FUI DESPOJADA EN FORMA VIOLENTA E INJUSTA POR MI DEMANDADA.

H.-PARA QUE SE LES REQUIERA EXIBAN LOS TITULOS DE PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE EN LA CALLE **XXXXXX** NUMERO **XXXXXX** FRACC. **XXXXXX** DE ESTA

*CIUDAD DEL CUAL FUI DESPOJADA EN FORMA VIOLENTA E INJUSTA POR MI DEMANDADA EN VIRTUD DE QUE SE OSTENTAN COMO PROPIETARIA SIN SERLO Y QUE TIENEN EL TERMINO DE TRES DIAS AL EFECTO PARA QUE LO ACREDITEN A ESTE JUZGADO”.*

Basándose para ello en los puntos de hechos narrados y marcados con los números del uno al seis de su escrito inicial de demanda la cual obra a fojas de la uno a la cuatro del expediente en que se actúa.

La demandada **XXXXXX** dio contestación a la demanda entablada en su contra y opuso excepciones y defensas mediante escrito visible a fojas ciento cincuenta y tres a ciento sesenta y dos del sumario.

Todo lo anterior constituye la litis planteada dentro del presente proceso, de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles, correspondiendo a la parte actora demostrar su acción y a los demandados sus excepciones.

Antes de entrar al estudio de la acción, la suscrita procede a estudiar de oficio la legitimación de **XXXXXX**, esto en atención a que la legitimación de la causa constituye una condición de la acción que, al tratarse de cuestiones de orden público, en términos del artículo 42 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, deben ser analizadas incluso de oficio por la suscrita, 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 la identidad de la persona del actor, que es a quien la ley concede la acción, o identidad de la persona del demandado, que es contra quien se ejerce la acción, la demanda debe ser desestimada.

La legitimación jurídica debe entenderse como una situación del sujeto de derecho, con relación a determinado supuesto normativo, cuya realización le autoriza a adoptar determinada conducta. Por ello, toda legitimación es en esencia una facultad o autorización normativa a determinado sujeto para que haga algo ó 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 los demandados 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.

La legitimación puede ser *ad processum* o *ad causam*. La *legitimatio ad processum* se entiende 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 la parte legítima es la persona idéntica del proceso y que forma parte

de la relación jurídica material misma que define el derecho sustantivo.

Lo precisado se robustece con la tesis de jurisprudencia bajo el número de registro 917838, Novena época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Apéndice 2000, Tomo: Tomo VI, Común, Jurisprudencia SCJN, Tesis: 304, Página: 253 que a la letra dice:

**“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.** Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquél que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.”

También sirve de sustento la tesis aislada de la Octava Época, Registro: 227079, Instancia: Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, IV, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1989, Materia(s): Civil, Página: 312, que a la letra dice:

**“LEGITIMACION PASIVA AD CAUSAM Y AD PROCESUM.** Si la persona contra la que se endereza la demanda no es aquella que tiene a su cargo el cumplimiento de la obligación demandada, estará legitimada ad procesum para actuar en el juicio, dado que se está entablado en su contra y tiene la ineludible necesidad de defender jurídicamente, pero ello de ninguna manera la estará legitimando pasivamente ad causam para responder del cumplimiento de la obligación que se demanda, por no ser la titular de la misma, que es lo que le daría la legitimación pasiva ad causam.”

Ahora bien, la suscrita considera que en el presente caso **XXXXXX** carece de legitimación para promover el presente juicio, por las siguientes consideraciones:

En esencia, la actora versa su acción bajo el argumento de que es propietaria del inmueble ubicado en la calle **XXXXXX** número **XXXXXX**, fraccionamiento **XXXXXX** de ésta ciudad, y del cual en fecha dieciocho de agosto de dos mil dieciocho fue desposeída de forma violenta por la ahora demandada.

Así, el artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado establece que la acción reivindicatoria 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 acciones en los términos prescritos por el Código Civil.

Es decir, la acción reivindicatoria debe de ser ejercida por aquel a quien le asista un derecho de propiedad en relación con el bien en litis, debiéndose demostrar tal titularidad para acreditar su legitimación en la causa.

En tal sentido, para acreditar su legitimación, la accionante anexó a su escrito inicial un legajo de copias certificadas de la Carpeta de Investigación **XXXXXX** del índice de la Agencia del Ministerio Público número tres, de la Unidad de Trámite Común, adscrito a la Dirección General de Investigación del Delito, de la Fiscalía General del Estado, visibles a fojas de la siete a la cuarenta del sumario, al cual no se le puede otorgar la calidad de documental pública pues no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado para tal efecto, pues de dichas copias no se advierte sello oficial original alguno con el que se pueda advertir que en efecto dicho legajo corresponde a aquellos que fueran cotejados por el representante social, y por ende, se trata de meras copias simples carentes de valor probatorio alguno por no encontrarse adminiculadas con diverso medio de prueba, de conformidad con el artículo 351 del código adjetivo en la materia.

Sin que pase desapercibido para ésta autoridad que en el legajo de copias del expediente **XXXXXX**, certificadas por la

Secretaria de Acuerdos de éste Juzgado y que habrán de analizarse más delante, de igual forma se desprenden constancias de la referida Carpeta de Investigación, sin embargo, con dicha certificación únicamente se acredita que las mismas son idénticas a las constancias de las que se reprodujeron y que obran en dicho sumario, más no así la veracidad de su contenido, máxime que en términos del artículo 240 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es un hecho notorio para ésta autoridad por tratarse de un expediente del índice de éste juzgado, que de igual forma las que fueron anexadas al escrito inicial de las referidas diligencias no cumplen con los requisitos establecidos en citado numeral 281 del código adjetivo en la materia, al no contar con sello oficial original alguno con el que se pueda advertir que en efecto corresponden a aquellos que fueran cotejados por el representante social, y por ende, se trata de meras copias simples carentes de valor probatorio alguno.

Pero independientemente de ello, del mismo se advierte que es relativo a la carpeta de investigación generada con motivo de la denuncia de hechos presentada por **XXXXXX** en contra de **XXXXXX** por el delito de despojo del inmueble materia del presente juicio, y en el cual, a **XXXXXX** únicamente se le reconoció su personalidad como apoderada legal, aparentemente de la denunciante –foja veintinueve del sumario-, a fin de que pudiera ampliar la denuncia de hecho; es decir, la ahora accionante no compareció por su propio derecho ante el representante social, sino como apoderada legal de un tercero ajeno al presente juicio.

De igual forma, anexó a su escrito inicial legajo de copias certificadas de las constancias que obran en el expediente número **XXXXXX** del índice de éste juzgado, relativo a las diligencias de jurisdicción voluntaria en ejercicio de notificación judicial, promovidas por **XXXXXX** en contra de **XXXXXX** y otros, que en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado tiene valor probatorio por tratarse de un documento expedido por una autoridad en ejercicio de sus funciones, más no así eficacia probatoria, ya que se tratan de dos elementos distintos, pues el primero es un concepto concerniente a



la autoridad formal de la probanza que corresponda, para la demostración de hechos en general, derivada de sus características de elaboración; en tanto que el segundo de los referidos únicamente se relaciona con el contenido del elemento demostrativo correspondiente, a fin de corroborar la realización de los hechos que, a través suyo, han quedado plasmados.

Ahora, si bien en el presente caso a dicho documento se le otorgó valor probatorio atendiendo a la naturaleza de la que proviene, la misma no tiene eficacia probatoria para acreditar la legitimación en la causa de **XXXXXX** en el presente sumario, pues fue **XXXXXX** por su propio derecho y no la ahora accionante, quien compareció ante ésta autoridad en las referidas diligencias de jurisdicción voluntaria, para lo cual acreditó su legitimación para promover las mismas con la copia certificada de la escritura pública número **XXXXXX**, volumen **XXXXXX**, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil catorce, tirada ante la fe del licenciado **XXXXXX**, Notario Público número **XXXXXX** de los del Estado, del que se advierte la adjudicación en la sucesión intestamentaria a bienes de **XXXXXX** a favor de **XXXXXX**, y sus hijos **XXXXXX** y **XXXXXX** respecto del inmueble que es materia del presente juicio y que se adminiculan con las diversas copias certificadas de la referida escritura pública expedidas por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado visibles a fojas ciento sesenta y cuatro a ciento setenta y dos del sumario y que la parte demandada anexó a su escrito de contestación de demanda, las cuales de igual forma tienen valor probatorio pleno por haber sido expedidas por una autoridad registral en ejercicio de sus funciones, en términos del artículo 341 del código adjetivo en la materia, con lo que queda plenamente acreditado que los propietarios del inmueble cuya reivindicación se reclama lo son **XXXXXX**, y sus hijos **XXXXXX** y **XXXXXX**. y no **XXXXXX**.

Por tanto, si como se señaló al inicio del presente considerando, quien tiene legitimación para incoar la acción reivindicatoria es el propietario del inmueble, y en el caso en estudio quedó acreditado que los propietarios del inmueble son



**XXXXXX**, y sus hijos **XXXXXX** y **XXXXXX** entonces son éstos y no **XXXXXX** quienes tienen legitimación en la causa.

Por tanto, es claro que **XXXXXX** **carece de legitimación para promover el presente juicio.**

**VI.** En mérito de lo anterior, se declara que **XXXXXX** no se encuentra legitimada para incoar el presente juicio.

Por lo anterior, no se entra al estudio del fondo del presente juicio.

Por lo reseñado con anterioridad, se absuelve a la demandada **XXXXXX** de todas y cada una de las prestaciones que le son reclamadas en el juicio.

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 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 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 del Estado, se resuelve:

**PRIMERO.** La suscrita Juez es competente para conocer del presente negocio.-

**SEGUNDO.** Se declara procedente la vía única civil.-

**TERCERO.** Se declara que **XXXXXX** no se encuentra legitimada para incoar el presente juicio.

**CUARTO.** No se entra al análisis de la acción ejercitada en el presente juicio.

**QUINTO.** Se absuelve a la demandada **XXXXXX** de todas y cada una de las prestaciones que le son reclamadas en el juicio.

**SEXTO.** No se hace especial condena de gastos y costas.

**SÉPTIMO.** En términos de lo previsto en el artículo 73, fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial

de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**OCTAVO.** 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 su Secretario de Acuerdos que autoriza **licenciado Adolfo González Giacinti**. Doy fe.

La **licenciado Adolfo González Giacinti**, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha **quince de junio de dos mil veintiuno**.- Lmjmg

La **Licenciada María José Muñoz González**, Secretaria Proyectista adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0667/2020** dictada en fecha **catorce de junio de dos mil veintiuno**, constante de **trece** 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: **nombres y domicilios de las partes, nombre de terceros, número de carpeta de investigación, número de escritura pública**; información que se considera legalmente como confidencial por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1°, 2° fracción II, 3°, 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.