

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, ***a veintisiete de mayo de dos mil veintiuno.***

VISTOS para resolver los autos del expediente número **0951/2020** relativo al juicio **único civil**, que en el ejercicio de la **acción reivindicatoria** 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. El actor **Xxxxxx**, demandó a **Xxxxxx**, por las siguientes prestaciones:

“I. Que se declare por sentencia firme que soy propietario de la vivienda ubicada en el Xxxxx número xxxxx de la manzana XXXXX, fincada sobre lote xxxxx del Fraccionamiento Xxxxx de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de 144.34 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 7 metros con xxxxx; AL SUR, en 7.02 metros con el xxxxx; AL ESTE, en 20.35 metros con xxxxx; AL OESTE, en 20.88 metros con el xxxxx

II. Como consecuencia de lo anterior, se condene mediante sentencia firme a la demandada, para que me entregue la posesión del inmueble descrito en la prestación anterior, con todos su accesorios, menajes y mejoras, libre de cualquier

adeudo por servicios de agua potable, energía eléctrica y demás servicios contratados en el inmueble de mi propiedad anteriormente descrito.

III. Como consecuencia de la Prestación I que antecede, se condene a la demandada al pago de los frutos producidos por ella desde que entró en posesión de la misma, o sea desde mes de noviembre de 2018, consistente en la cantidad que corresponda, a juicio de peritos, del valor de rentas del inmueble de mi propiedad del cual el demandado tiene la posesión, hasta la entrega real y material de la posesión del mismo.

IV. Para que por sentencia firme se condene a la demandada al pago de los menoscabos que ha sufrido la cosa mientras ha estado en su poder, los cuales serán cuantificados por peritos, en ejecución de sentencia.

V. Se condene a la parte demandada, al pago de los gastos, honorarios de abogados y costas que se generen por la tramitación del presente juicio.”

Basó sus pretensiones en los puntos de hechos narrados del uno al siete de su escrito inicial de demanda, el cual obra a fojas uno a la cuatro del expediente en que se actúa.

En cuanto a la demandada **Xxxxxx**, se le tuvo por no contestando la demanda instaurada en su contra, según se declaró en el auto de fecha veintiséis de enero de dos mil veintiuno.

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.

III. La suscrita Juez es competente para conocer del presente juicio de conformidad con el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que establece la competencia en favor del Juez del lugar de ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, y

toda vez que en el presente caso se promueve la acción real reivindicatoria, esta Juzgadora es competente para conocer el presente asunto.

IV. La vía única civil se declara procedente toda vez que la acción reivindicatoria no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el Título Undécimo del Código Procesal Civil, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

V. En estudio de la acción reivindicatoria deducida por el actor ~~XXXXXX~~, la suscrita juez considera que la misma es procedente, como se verá a continuación.

Reza el artículo 4°. Del Código de Procedimientos Civiles que:

“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”.

Ahora bien, de lo anterior se obtiene que para que proceda en juicio la acción reivindicatoria es necesario que la actora acredite en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles los siguientes elementos:

- 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.

Sirve como apoyo jurídico a las anteriores consideraciones, la Jurisprudencia firme sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, 53, mayo

de 1992, VI.2°.J/193, página 65, que es del rubro y texto siguiente:

“ACCION REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS. *La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y acciones. 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.”*

La parte actora, en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ofreció las siguientes pruebas:

Confesional, a cargo de **Xxxxxx**, misma que en nada le beneficia a la parte actora en virtud de que mediante audiencia de fecha trece de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo al oferente de la prueba desistiéndose de la presente probanza.

Documental Pública, consistente en la copia certificada de la escritura número xxxxx, tomo xxxxx, otorgada ante la fe de la licenciada Xxxxxx en su calidad de notaria pública número xxxxx de los del Estado, visible a fojas de la siete a la veintidós, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado en virtud de tratarse de un documento público expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende que en fecha veintidós de noviembre de dos mil dieciocho celebraron contrato de compraventa por una parte “Xxxxxx” como vendedor y por otra parte “Xxxxxx” como comprador; respecto de la casa marcada con el numero quinientos xxxxx de

la manzana "XXXXX" fincada sobre el lote xxxxx, fraccionamiento Xxxxx, Aguascalientes, Aguascalientes, con una superficie de ciento cuarenta y cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados, con las medidas y colindancias que se desprenden del instrumento de mérito, siendo que en la cláusula segunda del contrato se pactó como precio de la operación la cantidad de un millón doscientos mil pesos moneda nacional, los cuales serían cubiertos de la siguiente manera: la cantidad de trescientos un mil ochocientos cuarenta y ocho pesos y sesenta y dos centavos moneda nacional, se recibió con anterioridad a la firma del instrumento de cuenta, y la cantidad de ochocientos noventa y ocho mil ciento cincuenta y un mil pesos y treinta y ocho centavos moneda nacional sería cubierta por parte del importe del crédito otorgado por Xxxxx. En la cláusula sexta se pactó que la parte vendedora hacia entrega de la propiedad que enajenaba a la parte compradora, y esta se dio por recibida de la misma, manifestando su conformidad con el estado que guardaba el inmueble por conocerlo físicamente, entre otras cuestiones.

Documental en vía de informe, consistente en el informe rendido por la **licenciada María Teresa Cruz Monreal en su calidad de Jefa de Departamento de Embargos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado**, mediante el oficio con número de volante **xxxxxx**, al cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado, por haber sido rendido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende que el bien inmueble materia de juicio se encuentra inscrito a nombre de Xxxxx bajo el registro sección primera de Aguascalientes, libro xxxxx, registro xxxxx, folio real xxxxx; que fue inscrita ante esa Institución el veinte de mayo de dos mil diecinueve; que tiene un gravamen bajo el registro sección segunda de Aguascalientes, libro xxxxx, registro xxxxx.

Documental en vía de informe, consistente en el informe rendido por el **licenciado Leonardo Andrés Gutiérrez Díaz en su calidad de Director General del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes** mediante oficio **XXXXX**, al cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado, por haber sido rendido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende que el bien inmueble ubicado en Xxxxx número xxxxx de la manzana XXXXX, finca sobre el lote xxxxx, del fraccionamiento Xxxxx de esta ciudad, con una superficie de ciento cuarenta y cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en siete metros con xxxxx, al sur en siete punto cero dos metros con el xxxxx, al este en veinte punto treinta y cinco metros con xxxxx, al oeste en veinte punto ochenta y ocho metros con el xxxxx, se encuentra inscrita a nombre de Xxxxx.

Que la fecha en la que se inscribió ante dicha Institución los derechos de propiedad del inmueble señalado anteriormente, de conformidad con el traslado de dominio **XXXXX** con clave catastral **XXXXX** la fecha de aceptación ante dicho Instituto es del veintiséis de marzo de dos mil diecinueve.

Documental en vía de informe, consistente en el informe rendido por el **licenciado Juan Gonzalo López Hernández en su calidad de Encargado de la Zona Comercial Aguascalientes de la Comisión Federal de Electricidad SSB**, mediante el oficio **XXXXX** al cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado, por haber sido rendido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende que el consumo de energía eléctrica del bien inmueble ubicado en Xxxxx número xxxxx, de la manzana XXXXX, fincada sobre el lote xxxxx del fraccionamiento Xxxxx de esta ciudad, tiene registro permanente de usuario **XXXXX** a

nombre de **Xxxxxx** con domicilio en Xxxxx número xxxxx, de la colonia Xxxxx, código postal xxxxx, del municipio de Aguascalientes, Aguascalientes.

Que en la fecha en la que se dio de alta ante dicha institución el consumo de energía eléctrica lo fue el día cuatro de diciembre de dos mil diecinueve.

Que a la fecha de elaboración de dicho oficio (quince de abril de dos mil veintiuno) el inmueble materia de juicio no presentaba adeudo alguno por concepto de energía eléctrica.

Documental en vía de informe, consistente en el informe rendido por el **licenciado José Luis Álvarez Sánchez en su calidad de Gerente Jurídico de Veolia Agua Aguascalientes México S.A. de C.V.**, al cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado, por haber sido rendido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende que el inmueble ubicado en Xxxxx número xxxxx, manzana XXXXX lote xxxxx, del fraccionamiento Xxxxx, se encontró registro a nombre de Xxxxx, se dio de alta el treinta de noviembre de mil novecientos noventa y tres, y contaba a la fecha de expedición del informe (seis de abril de dos mil veintiuno) con un adeudo por la cantidad de quinientos dieciséis pesos y treinta y cuatro centavos moneda nacional.

Testimonial, consistente en el dicho de **Xxxxxx** la cual fuera desahogada en audiencia de fecha trece de mayo de dos mil veintiuno, y por lo que hace al dicho de Xxxxx en la audiencia señalada, se tuvo a la parte oferente de la prueba por desistiéndose del dicho de la testigo de mérito

Sin embargo, la presente probanza carece de valor probatorio conforme lo dispone el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues ambos testigos fueron omisos en precisar circunstancias de modo, tiempo y lugar, además de que ninguno señala la razón fundada de su dicho.

Aunado a que si bien, ambos atestes fueron coincidentes en manifestar que ambos acompañaron al actor a ver el inmueble antes de realizar la compraventa; sin embargo, por lo que hace a **Xxxxx**, manifestó que el precio de la compraventa fue de un millón doscientos y que se iba a pagar con un crédito de banco, y la segunda de los atestes, señaló no señaló no recordar el precio, pero que fue alrededor de un millón cien o algo así y que se pagó por medio de un crédito que sacó del banco y parte en efectivo, pues además de lo anterior, las demás circunstancias del contrato no fueron claramente narradas por los testigos y se advierten diversas inconsistencias en su dicho como lo son los detalles sobre el día en que acompañaron al actor a ver el inmueble, y sobre todo los detalles del día en que fueron a firmar el contrato, pues el primer ateste señala que se firmó un contrato en la administración y la segunda ateste señala que ella y su esposo acompañaron al actor a la firma de escrituras, pero el diverso ateste no hizo mención de dicha situación.

A lo anterior, sirve de apoyo legal, la siguiente jurisprudencia de la Novena Época, Registro: 164440, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXXI, Junio de 2010, Materia(s): Común, Tesis: I.8o.C. J/24, Página: 808, que señala:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los

hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”

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.

Ahora bien, en el caso concreto la actora acreditó que es propietaria de la casa marcada con el numero xxxxx de la manzana “XXXXX” fincada sobre el lote xxxxx, fraccionamiento Xxxxx, Aguascalientes, Aguascalientes, por haber celebrado compraventa con Xxxxx como vendedor y Xxxxx como compradora, lo cual acredita con la copia certificada de la escritura pública número xxxxx, tomo xxxxx, de fecha xxxxx, que se encuentra registrada bajo el número xxxxx del libro xxxxx, folio real xxxxx, de la sección Primera del municipio de Aguascalientes, que obra glosado a fojas de la siete a la doce siete a veintidós de autos; empero y atendiendo a se tuvo a la demandada por no dando contestación a la demanda incoada en su contra, y por tanto no se le tuvo por inconforme con el contenido de la misma, es que de conformidad con el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se le tienen por ciertos los hechos sobre los que la demandada no suscitó explícitamente controversia, y atendiendo que del escrito inicial de demanda se desprende que la parte actora afirmó que la demandada está en posesión del inmueble desde el mes de noviembre de dos mil dieciocho hasta la actualidad, sin su consentimiento y sin tener derecho a ello, que desde la fecha en que la demandada está en posesión del inmueble de su propiedad, ha dispuesto de él ya que ahí habita de manera furtiva, al ser ex pareja sentimental del anterior dueño del inmueble, y que sin embargo, se le ha requerido en diversas

ocasiones para que restituya la posesión del inmueble que es de su propiedad, sin embargo, la demandada se ha negado a hacerlo; por ello es que la suscrita le otorga pleno valor al contenido del mismo, pues se insiste, la demandada no controvertió que se encontrara en posesión del bien inmueble, por tanto la rebeldía en que incurrió, prueba plenamente en su contra.

De igual forma no pasa desapercibido, que con las constancias del emplazamiento se desprende que la demandada habita el inmueble materia de litis, pues en ese domicilio fue emplazada y ella misma recibió la notificación.

En los anteriores términos, primeramente quedó acreditada la propiedad que ostenta el actor con relación al inmueble materia de juicio, y del cual pide la reivindicación, consecuentemente tampoco hay duda de cuál es el inmueble que se pretende reivindicar y al cual se refiere la escrituras exhibidas por la actora como documento fundatorio de su acción.

Asimismo, y como ya quedó expuesto anteriormente, la demandada al no habersele tenido por no dando contestación a la demanda instaurada en su contra, se le tuvieron por ciertos los hechos sobre los cuales no suscitó expresamente controversia, y con ello se acreditó que ésta posee el inmueble materia de juicio, quedando así acreditados todos los elementos para la procedencia de la acción reivindicatoria.

En efecto, en el juicio, no sólo se demostró la propiedad de la casa marcada con el numero quinientos xxxxx de la manzana "XXXXX" fincada sobre el lote xxxxx, fraccionamiento Xxxxx, Aguascalientes, Aguascalientes, mismo inmueble que amparan las copias certificadas de la escritura pública número xxxxx, tomo xxxxx, de fecha veintidós de noviembre de dos mil dieciocho, otorgada ante la fe de la licenciada Xxxxx, notaria pública número xxxxx de las del Estado, y a la cual se le otorgó pleno valor probatorio, por lo cual es evidente de que se prueba

el elemento posesión, así como la identidad.

VI. En el contexto de lo aludido, se declara que **Xxxxxx**, sí probó su acción reivindicatoria y a la demandada **Xxxxxx**, se le tuvo por no dando contestación a la demanda.

En consecuencia, se declara que **Xxxxxx**, es propietario de la casa marcada con el numero quinientos xxxxx de la manzana "XXXXX" fincada sobre el lote xxxxx, fraccionamiento Xxxxx, Aguascalientes, Aguascalientes, con una superficie de ciento cuarenta y cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: **al norte**, en siete metros con Xxxxx; **al sur**, en siete punto cero dos metros con xxxxxs; **al este**, en veinte punto treinta y cinco metros con xxxxx; **al oeste**, en veinte punto ochenta y ocho metros con xxxxx.

Se condena a la parte demandada **Xxxxxx**, a la desocupación, así como a la entrega real y material al actor **Xxxxxx**, del inmueble antes descrito, con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil del Estado.

En el entendido que la demandada **Xxxxxx**, deberá entregar libre de adeudo de los suministros de luz y agua potable respecto del inmueble materia del presente juicio, hasta la total desocupación y entrega del inmueble. Lo anterior en atención a que se trata de servicios de los que la parte demandada tiene el uso y disfrute al habitar y ocupar los inmuebles de que se trata, y por tanto le corresponde necesariamente a la demandada, cubrir el costo de los mismos, cuantía que será regulada en el periodo de ejecución de sentencia.

Respecto al pago "*frutos producidos* que reclama en el capítulo de prestaciones bajo el inciso III) por concepto de renta que devenga el inmueble a juicio de peritos en ejecución de sentencia, es improcedente la misma, como se verá a continuación:

Cabe hacer mención que cuando se ejercita la acción reivindicatoria reclamando el pago de rentas de un inmueble a título de los frutos generados, según su naturaleza jurídica, existen notas relevantes que las distinguen, entre otras, las siguientes:

1. El pago de rentas como frutos son una accesión del predio desposeído y debe demostrarse dentro del juicio, que fueron obtenidas durante la ocupación ilegítima por parte del demandado, porque la prueba de que se produjeron, no puede rendirse válidamente en ejecución de sentencia;

2. En cambio, el pago de rentas como perjuicio, son representativas de la ganancia lícita que dejó de obtener el propietario, durante el tiempo en que no tuvo la posesión del bien, y que está obligado a cubrir el ocupante, por su culpa, por negligencia;

3. Además, el pago de las rentas como fruto, es de carácter objetivo, pues parte de la hipótesis de que ya fueron devengadas y obtenidas por el ocupante, mientras que el perjuicio es de carácter genérico y susceptible de prueba, porque son ganancias que pudiera haber obtenido el actor, si es que hubiese tenido la posesión del bien;

4. El pago de rentas es una prestación accesoria a la acción reivindicatoria, cuando se le clasifica con una ganancia lícita que ha dejado de obtener el propietario del bien inmueble que fuera desposeído por otra persona, de manera ilegítima.

Se invoca la tesis emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente a la Novena Época, XXVIII, septiembre de 2008, I.3°.C.704 C, página 1169, que indica:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. LAS RENTAS DEL INMUEBLE QUE SE RECLAMAN COMO FRUTOS SON DIFERENTES DE LAS QUE SE DEMANDAN EN VÍA DE PERJUICIOS (COMPLEMENTO DE LA TESIS I.3o.C.335 C,

PUBLICADA EN LA PÁGINA 1231, TOMO XVI, JULIO 2002, NOVENA ÉPOCA, DEL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA). Este tribunal complementa el criterio de la tesis citada en el rubro, en la que esencialmente se sostiene que cuando se ejercita la acción reivindicatoria reclamando el pago de rentas de un inmueble a título de los frutos generados y también en vía de los perjuicios ocasionados, según su naturaleza jurídica, existen notas relevantes que las distinguen, entre otras, las siguientes: 1. El pago de rentas como frutos son una accesión del predio desposeído y debe demostrarse dentro del juicio que fueron obtenidas durante la ocupación ilegítima por parte del demandado, porque la prueba de que se produjeron no puede rendirse válidamente en ejecución de sentencia; 2. En cambio, el pago de rentas como perjuicio son representativas de la ganancia lícita que dejó de obtener el propietario durante el tiempo en que no tuvo la posesión del bien y que está obligado a cubrir el ocupante por su culpa o negligencia; 3. Además, el pago de las rentas como fruto es de carácter objetivo, pues parte de la hipótesis de que ya fueron devengadas y obtenidas por el ocupante, mientras que el perjuicio es de carácter genérico y susceptible de prueba, porque son ganancias que pudiera haber obtenido el actor si es que hubiese tenido la posesión del bien; 4. El pago de rentas es una prestación accesoria a la acción reivindicatoria, cuando se le clasifica como una ganancia lícita que ha dejado de obtener el propietario del bien inmueble que fue desposeído por otra persona de manera ilegítima, y por ende, esta última está obligada a cubrir siempre que sean comprobadas las bases de ese perjuicio durante el juicio.”

En ese sentido, las rentas del inmueble que reclama la actora como frutos, es improcedente, porque con las pruebas que ofreció, en contravención a lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no demostró que hubieran sido devengadas y obtenidas por la ocupante, y la

prueba de que se produjeron no puede rendirse válidamente en ejecución de sentencia, aunado a que, ni siquiera lo mencionó de esa forma en los hechos de sus demanda, es decir, lo reclamó como prestación en el punto identificado como “III” del capítulo correspondiente, pero no manifestó hecho alguno en el sentido de señalar en forma clara y precisa el por qué reclama una pensión rentística, ni acreditó que dicha cantidad se hubiera devengado.

Por otro lado también resulta improcedente la prestación identificada como “IV” consistente en condenar a la demandada al pago de los menoscabos que ha sufrido el bien inmueble mientras ha estado en poder de la parte demandada, a juicio de peritos en ejecución de sentencia; pues por menoscabo se entiende una reducción, acortamiento, disminución de una cosa; un deterioro que sufre algo, pues conforme lo dispone el artículo 1979 del Código Civil, se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación, y toda vez que el actor omite señalar en la demanda, en qué consistió ese menoscabo, siendo que tratándose de una prestación accesoria de la reclamación principal, el actor estaba obligado, a efecto de no dejar en estado de indefensión al demandado, a narrar sucintamente los hechos que los originaron, y así mismo acreditar que menoscabo fue el que se generó como una consecuencia del hecho que se invoca.

No se hace condenación especial en gastos y costas en virtud de que se da una causa de excepción para su condenación de acuerdo con el artículo 129 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, puesto que en este caso a la parte perdedora no le es causa imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, pues la ley ordena que la acción reivindicatoria se decida necesariamente por la autoridad judicial, en términos del artículo 4° del citado ordenamiento legal.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia emitida por unificación de criterios emitida por el Pleno del Trigesimo 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 CONDENA 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 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 que **Xxxxxx**, sí probó su acción reivindicatoria y a la demandada **Xxxxxx**, se tuvo por no contestando la demanda.

TERCERO. Se declara que **Xxxxxx**, es propietario de la casa marcada con el numero quinientos xxxxx de la manzana “XXXXX” fincada sobre el lote xxxxx, fraccionamiento Xxxxxx, Aguascalientes, Aguascalientes, con la superficie, medidas y colindancias que se desprenden de la escritura exhibida por la parte actora.

CUARTO. Se condena a la parte demandada **Xxxxxx**, a la entrega real y material a la parte actora **Xxxxxx**, de la casa marcada con el numero quinientos xxxxx de la manzana “XXXXX” fincada sobre el lote xxxxx, fraccionamiento Xxxxxx, Aguascalientes, Aguascalientes, con sus accesiones y mejoras propios del inmueble en los términos prescritos por el Código Civil, y libre de adeudos de energía eléctrica y agua.

QUINTO. Se absuelve a la demandada en el principal **Xxxxxx**, al pago de las prestaciones identificadas como III) y IV) contenidas en el escrito inicial.

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

SÉPTIMO. En términos de lo previsto en el 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 del Secretario de Acuerdos que autoriza **Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI**. Doy fe.

El Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en lista de acuerdos con fecha ***veintiocho de mayo de dos mil veintiuno***.- Conste.

Adriana S.

El Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI Secretario de Acuerdos, adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (0951/2020) dictada en (veintisiete de mayo de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil), constante de (diecinueve) 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, sus domicilios, datos de ubicación e identificación de inmuebles, datos de escrituras públicas y sus registros, nombre de notario público, nombre de terceros ajenos a juicio, datos de identificación de oficios, claves catastrales, número de usuario de servicios de energía eléctrica, nombre de testigos, y demás datos generales) información que se considera legalmente como (confidencial o reservada) 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.