

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a catorce de abril de dos mil veintiuno.

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **1058/2020** relativo al juicio **único civil** que en ejercicio de la acción reivindicatoria, promovió **XXXXXX**, en contra de **XXXXXX**, 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.** La parte actora **XXXXXX**, demandó a **XXXXXX**, por las siguientes prestaciones:

**“a).**- *Para que por Sentencia Definitiva firme se declare que, a la suscrita, le corresponde el dominio del inmueble identificado como LOTE NUMERO **xxxxxx**, de la MANZANA **xxxxxx**, que corresponde al número **xxxxxx** de la Calle **Xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx** de esta Ciudad, el cual cuenta con una superficie de NOVENTA METROS, con las siguientes medidas y colindancias:*

**Al norte,** mide 6.00 mettros, con lote **xxxxxx**

**Al Sur, mide 6.00** metros, con calle **Xxxxxx**;

**Al Oriente,** mide 15.00 metros, con lote **xxxxxx**; y

**Al Poniente,** mide 15.00 metros, con lote **xxxxxx**.

**b).- Para que como consecuencia de la anterior prestación, se les condene a la entrega real y material, con todos sus frutos y acciones, del inmueble señalado en el inciso precedente, a favor de la suscrita.**

**c).- Por el pago de daños y perjuicios que ha ocasionado a la suscrita y que se hacen consistir en las ganancias lícitas que he dejado de percibir y que pueden ser cuantificadas en las rentas que genera el inmueble objeto de juicio, cuya liquidación se efectuará en ejecución de sentencia”.**

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

El demandado **XXXXXX**, dio contestación a la demanda entablada en su contra, mediante escrito que obra en autos a fojas de la veinticuatro a la veintiséis.

En los anteriores términos se encuentra fijada la litis en el presente asunto.

**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, la actora se sometió a la competencia de la suscrita al entablar su demanda, y el demandado al contestarla.

**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 Décimo Primero del Código Procesal Civil del Estado, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

**V.** Se procede al estudio de la acción reivindicatoria promovida por **XXXXXX**, la cual, a criterio de la suscrita juez, resulta procedente, por las siguientes razones.

De acuerdo al 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; 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.

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** afirma que es propietaria de un inmueble ubicado en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx**, del fraccionamiento **Xxxxxx** en esta ciudad de Aguascalientes, y que no obstante ello, el demandado se encuentra poseyéndolo.

La actora, en términos del artículo 235 del Código de

Procedimientos Civiles del Estado, ofreció diversas pruebas, de las que se desahogaron las siguientes:

**Confesional expresa**, misma que se hace consistir en la que realiza el demandado en el libelo de contestación al afirmar: “... *motivo por el cual yo me encuentro en el inmueble ... desde hace aproximadamente ...*”, así como la que realiza al señalar: “*previo a interponer el juicio que nos ocupa, se debió realizar una interpelación judicial para los efectos de que la parte demandada acredite porque tiene la posesión del bien inmueble cuya propiedad reclama, ya que no existe ningún contrato o documento celebrado entre las partes del presente juicio*”, misma que goza de valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, y de la que se desprende que el demandado tiene la posesión física del bien inmueble objeto de reivindicación.

**Documental pública**, consistente en el testimonio de la escritura pública número **xxxxxx**, volumen **xxxxxx**, a cargo de **Xxxxxx**, Notario Público número **xxxxxx** de los del Estado, mismo que obra a fojas de la seis a la doce de los autos y que goza de valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, por medio del cual se acredita que en fecha veintiocho de enero de dos mil cinco, **XXXXXX**, adquirió mediante contrato de transmisión de propiedad de **XXXXXX**, el bien inmueble ubicado en el lote número **xxxxxx** de la manzana **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx**, con una superficie de noventa metros y las medidas y colindancias que en tal documento se señalan.

Por otro lado, como anexos de documento de referencia, se contiene la declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles, en donde consta que el inmueble que se adquiere se encuentra ubicado en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx**.

**Instrumental de actuaciones**, consistente en todo lo actuado y por actuar en el juicio, en lo que favorezca a la parte que representa y **presuncional**, en su doble aspecto de legal y humana, consistente en todo y cuanto favorezca a la parte que representa, pruebas que se valoran en términos de lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.

Por otro lado, la parte demandada ofreció como prueba la **confesional** a cargo de la actora, misma que no le favorece, pues la absolvente no reconoció como cierto ninguno de los hechos que se le imputaron.

De las constancias procesales se advierte que se acompañó al libelo de contestación, contrato de compraventa y recibo de pago de servicio de energía eléctrica, mismos que también deben ser valorados, pues si bien es cierto que se ofrecieron como pruebas dentro del periodo de ofrecimiento correspondiente en forma extemporánea, no menos cierto es que al haber sido agregados al escrito de contestación de demanda como documentos fundatorios de la excepción, es evidente la intención de la parte que los exhibe de que sea tenidos en cuenta, sin que sea menester que se insista al respecto en el periodo probatorio.

Sirve de apoyo a lo anterior, por su argumento rector, la ejecutoria de amparo pronunciada por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo Circuito, correspondiente a la Novena Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IV, Septiembre de 1996, Tesis II.1o.C.T.24 K, Página 638, cuya voz es: **“DOCUMENTOS ANEXADOS AL ESCRITO DE DEMANDA O CONTESTACIÓN Y NO OFRECIDOS COMO PRUEBAS. LA AUSENCIA DE FORMALIDAD, NO ES MOTIVO PARA DEJARLOS DE TOMAR EN**

**CONSIDERACIÓN.** *El hecho de que los documentos exhibidos en la demanda o contestación a la misma, según el caso, no se ofrezcan formalmente como pruebas, no impide que puedan ser tomados en cuenta por el juzgador, ya que la intención de las partes de acompañar determinado medio de convicción, no puede ser otra, sino la de que sea tomado en cuenta de acuerdo a sus pretensiones; de ahí que la ausencia de formalidad en su ofrecimiento no es motivo para dejarlo de tomar en consideración”.*

Probanzas que se analizan en los siguientes términos:

**Documental privada,** consistente en el contrato de compraventa que obra a fojas veintiocho y veintinueve, celebrado entre **XXXXX** y **XXXXX**, respecto del bien inmueble ubicado en **Xxxxxx** número **xxxxxx** de la colonia **Xxxxxx**; documento que en términos de lo establecido por los artículos 342 y 346 del Código Adjetivo Civil, no genera convicción en el ánimo de esta juzgadora, pues si bien es cierto que el mismo proviene de una de las partes del juicio y un tercero, no menos cierto es que no se encuentra adminiculado con medio de convicción alguno.

**Documental,** consistente en los cuatro recibos de consumo de energía eléctrica del bien inmueble objeto del presente juicio, mismos que se valoran en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, y que gozan de eficacia probatoria pues aun cuando provienen de un tercero, éste es el encargado de suministrar el servicio, por lo que se tiene por cierto su contenido y con ellos se acredita que el bien inmueble ubicado en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** cuenta con energía eléctrica y se encuentra registrado a nombre de **Xxxxxx**.

Con las pruebas aportadas, quedó demostrado que la parte actora es propietaria del inmueble motivo de la

controversia, el cual posee la parte demandada, sin que exista duda de cuál es la cosa que se pretende reivindicar y a la que se refiere el título de propiedad que como documento fundatorio de su acción exhibió la parte actora con su demanda, quedando así acreditados todos los elementos de procedencia de la acción reivindicatoria.

En efecto, en el juicio, no sólo se demostró la propiedad del inmueble que se reclama, sino también que la demandada tiene la posesión del mismo, y que existe identidad, ya que según se vio previamente, con la prueba confesional expresa a cargo de aquella, se tuvo por demostrado que tiene la posesión del inmueble que se le demanda –tan es así que fue emplazada en dicho domicilio-, lo cual es evidente de que se prueba el elemento posesión, así como la identidad.

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.”*

**VI.** Del escrito de contestación a la demanda presentado por **XXXXXX**, se desprende que hizo valer como excepciones, las siguientes:

**Improcedencia de la acción**, consistente en que la acción reivindicatoria no es la idónea, pues existe un

contrato de compraventa entre la actora y **Xxxxx**, quien es el padre de **Xxxxx**, que es la persona con la que trabaja el demandado.

Excepción que resulta improcedente, toda vez que como ya fue dicho, al contrato de compraventa que se anexó al libelo de contestación, no se le otorgó valor probatorio alguno. Y además, con ningún medio de prueba se acreditó que el demandado tenga en posesión el bien inmueble por virtud de que es empleado de diversa persona, como lo hizo valer en la contestación de la demanda.

**Excepción de falta de acción y derecho,** consistente en que previo a interponer el juicio, se debió realizar una interpelación judicial para que el demandado acreditara la razón por la cual posee el inmueble, toda vez que no existe ningún contrato o documento celebrado entre las partes.

Excepción que resulta improcedente, toda vez que no es un presupuesto de la acción, que previamente se interpele a la parte demandada para que explique el motivo de la posesión que detenta, teniendo en todo caso el poseedor la posibilidad de demostrar sus excepciones en la etapa del juicio.

**Excepción de prescripción,** que hace consistir en que el contrato de compraventa fue celebrado de buena fe y por lo tanto ya se dio la prescripción para hacerlo exigible como lo establece la ley.

Excepción que resulta improcedente, toda vez que como ya fue dicho, no se le otorgó valor probatorio al contrato de compraventa que se exhibió con el escrito de contestación, amén de que en todo caso, de él no se advierte causa generadora de la posesión alguna a favor del demandado.



Del punto de hechos número tres, así como del cinco del escrito de contestación a la demanda, se desprende excepción en el sentido de que el demandado sólo es empleado de terceras personas, que son quienes poseen el inmueble por haberlo adquirido de la actora el padre de una de ellas.

Excepción que de igual forma resulta improcedente, por no haberse demostrado que el demandado posee el inmueble como empleado de diversas personas, y que éstas tengan derecho a dicha posesión.

Sin que del libelo de contestación se advierta alguna otra excepción en cuanto al fondo del asunto que no haya sido objeto de pronunciamiento por parte de esta autoridad.

**VII.** En el contexto de lo aludido, se declara que **XXXXXX** sí probó su acción reivindicatoria y el demandado **XXXXXX** no acreditó la procedencia de sus excepciones.

En consecuencia, se declara que **XXXXXX**, es propietaria del predio ubicado en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx** de esta ciudad de Aguascalientes, con las medidas y colindancias descritas en el escrito inicial de demanda.

Se condena a la parte demandada **XXXXXX** a la desocupación y entrega real y material a la actora **XXXXXX**, del bien inmueble ubicado en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx**, en esta ciudad de Aguascalientes; desde luego, con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil.

Respecto al pago de daños y perjuicios que se han ocasionado a la actora, consistente en las ganancias lícitas que ha dejado de percibir, concretamente las rentas que genera el inmueble, es improcedente la prestación, toda vez que la actora omite señalar en la demanda cómo es que pudieron haberse generado, ni en su caso, el monto

correspondiente, por lo que evidentemente, no puede hacerse pronunciamiento al respecto.

Lo anterior es así, pues no basta afirmar que se pudieron haber generado rentas, sino que el inmueble estuvo en posibilidad real de arrendarse y el monto de las pensiones rentísticas, sin que pueda dejarse para ejecución de sentencia la cuantificación, pues la sentencia definitiva debe establecer las bases para llevar a cabo la liquidación.

No se hace condenación en costas, ya que para que la parte perdedora en el juicio pueda resultar absuelta del pago de costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 129, primer párrafo, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es necesario que concurren los supuestos siguientes:

1. Que no le sea imputable la falta de composición voluntaria de la controversia; y,

2. Que haya limitado su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio.

Dicho precepto refiere en forma textual lo siguiente:

*“Artículo 129. No será condenada en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, y, además, limitó su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para ser posible la definitiva resolución del negocio.*

*Se entiende que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria de la controversia:*

*I.- Cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial;*

*II.- Cuando consista en una mera cuestión de derecho dudoso, o en substituir el arbitrio judicial a las voluntades de las partes; y*

*III.- Tratándose de la demanda, cuando haya sido llamada a juicio sin necesidad.”*

Estos requisitos, como se apuntó, son concurrentes, de suerte que si alguno de ellos no se da, no sería factible exonerar a la parte perdedora en el juicio del pago de costas.

Ahora bien, el primer supuesto para que la parte perdedora sea absuelta de los gastos y costas, consistente en que la acción reivindicatoria debe ser decidida por autoridad judicial sí se actualiza en el caso en estudio, porque conforme a lo señalado por el artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la acción reivindicatoria compete al dueño de la cosa para que se declare que le corresponde el dominio de ella, de lo que se desprende que establece una orden para que el tribunal decida respecto de esa acción.

También se surte el segundo requisito respecto a que el demandado **XXXXX**, en el juicio de origen limitó su actuación a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio, pues se advierte de las actuaciones del juicio que no entorpeció el mismo con incidentes o recursos notoriamente improcedentes.

Por ello, si a la demandada no le fue imputable la falta de composición voluntaria de la controversia porque la acción reivindicatoria debe ser resuelta necesariamente por la autoridad judicial y limitó su actividad en el juicio a lo estrictamente necesario para que se emitiera la sentencia, lo procedente es que no se haga condenación respecto del pago de los gastos y costas.

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 vigente para el 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 **XXXXXX**, es propietaria del predio ubicado en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx**, en esta ciudad de Aguascalientes.

**CUARTO.-** Se condena a la parte demandada **XXXXXX** a la desocupación y entrega real y material a la actora **XXXXXX**, del predio ubicado en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx**, en esta ciudad de Aguascalientes; desde luego, con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil.

**QUINTO.** Se absuelve al demandado del pago de los daños y perjuicios que se reclaman en el inciso c) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda.

**SEXTO.** No se hace condenación respecto de las costas procesales.

**SÉPTIMO.** 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.

**OCTAVO.** Notifíquese personalmente.

**A S Í**, definitivamente lo sentenció y firma la Juez Primero de lo Civil en el Estado, **Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, por ante su Secretaria de Acuerdos, con quien actúa y da fe **Licenciada BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ**. Doy fe.

La Licenciada **BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ** en su carácter de Secretaria de Acuerdos hace constar que la

sentencia definitiva que antecede se publicó en la lista de acuerdos con fecha quince de abril de dos mil veintiuno.

Conste.

**L'LGLH\***

El (la) Licenciado (a) (BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ 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 (1058/2020) dictada en (CATORCE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO) por el (Juez PRIMERO CIVIL), constante de (trece 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 del inmueble materia del juicio, datos e instrumentos notariales y datos de contratos, 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.