



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes, **siete de junio de dos mil veintiuno.**

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número **1549/2019** que en la vía civil de juicio **ÚNICO** promueve ********* en contra de *********, la que se dicta bajo los siguientes:

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

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el 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"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso en análisis al ejercitarse la acción reivindicatoria respecto de un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además de lo anterior, las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. Se determina que la vía civil de juicio Único elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción Reivindicatoria y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno, de ahí que deba seguirse en la vía civil de juicio Único y regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV.- La actora ***** demanda por su propio derecho a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "a).- Para que por sentencia firme se **DECLARE** que **SOY PROPIETARIA** del siguiente bien inmueble: **FRACCIÓN número 2 DOS**, de terreno en breña y sin servicios, según subdivisión con autorización con autorización folio ***** (*****) de fecha veintidós de agosto del año dos mil seis; y constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística número ***** (*****) de fecha veinticinco de agosto del año dos mil seis, otorgada por la Presidencia Municipal de Aguascalientes, en el Fraccionamiento *****, ubicado en el Municipio de Aguascalientes, con una superficie de **1,250.57 MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS, CINCUENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS**, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE:** En ciento once metros, veinte centímetros, con predio tres; **AL SURESTE:** En diecisiete metros, once centímetros, con la calle *****; **AL SUROESTE (Lc):** En noventa y seis metros, veinte centímetros, con predio uno; y, **AL NOROESTE (Lc):** En doce metros, treinta y cinco centímetros, con *****. **FRACCIÓN número 3 tres**, de terreno en breña y sin servicios, según subdivisión con autorización folio ***** (*****) de fecha veintidós de agosto del dos mil seis; y constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística número ***** (*****) de fecha veinticinco de agosto del año dos mil seis, otorgada por la Presidencia Municipal de Aguascalientes, en el Fraccionamiento **OJOCALIENTE I**, Ubicado en el Municipio de Aguascalientes, con una **superficie de 17,210.53 DIECISIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ METROS CINCUENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS**, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE:** En ciento veintitrés metros, doce centímetros, con la calle *****; **AL SURESTE:** En ciento cuarenta y dos metros, noventa y dos centímetros, con la calle *****; **AL SUROESTE:** En ciento once metros, veinte centímetros, con predio dos; y **AL NOROESTE (Lc):** En ciento cuarenta y un metros, sesenta centímetros, con *****. **Como se desprende de**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

la escritura pública número ***, volumen *****, de fecha 5 de Junio del año dos mil nueve, ante la fe del Licenciado *****, Notario Público número Treinta y cinco del estado, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***** del Libro Núm. ***** de la Sección Primera de Aguascalientes. Lo cual lo justifico con las copias fotostáticas certificadas que anexo al presente escrito; b) Para que por sentencia firme se me **REIVINDIQUEN** con sus frutos y accesiones los siguientes bienes inmueble: Del inmueble descrito en la preparación "b" que corresponde a la fracción número 3 descrito en la presentación "A", propiedad que se encuentra invadida y en posesión del demandado en una superficie de **1,973.71 metros cuadrados**, que forma parte de la fracción tres de la escritura número ***** del volumen ***** que se acredita con el contrato de compraventa de fecha 5 de junio del 2009, celebrado con gobierno del estado, como parte vendedora y la suscrita como parte compradora, que se consigna en la escritura mencionada en el inciso a), del proemio del presente curso y que se encuentra inscrita bajo el número ***** del libro número ***** de la Sección primera del Registro Público de la Propiedad del Estado, y que, el terreno invadido está dentro de una superficie mayor de 17, 210.53 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que se describieron en la prestación A, y que fui invadida la superficie que reclama en esta prestación con la siguiente medidas y colindancias: AL NORESTE; mide 42.93 metros y colinda con *****; AL SURESTE; mide 51.64 metros y colinda con calle *****; AL SUROESTE mide 58.48 metros y colinda con Predio número 3 de la subdivisión 299-2006 y; AL PONIENTE; mide 32.67 metros y colinda con predio número ***** de la subdivisión ***** en varios quiebres, quedando de la siguiente manera; al sureste; en 6.19 metros; quiebra al norte en 6.20 metros; vuelve a quebrar al sureste en 4.07 metros; quiebra al norte en 7.53, vuelve a quebrar al suroeste en 3.51 metros y quiebra nuevamente hacia el norte en 5.17 metros. Superficie, el cual solicito se me revindique con sus frutos y accesiones; c) Para que por sentencia firme se **CONDENE** a el demandado al PAGO de una renta mensual de los predios que tiene en posesión el demandado sin derecho alguno, descrito en los puntos anteriores que será cuantificado por peritos en ejecución de sentencia. d).- Por el pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio." Acción reivindicatoria que contemplan los artículos 3º y 4º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin que sea necesario transcribir en esta resolución los hechos en que funda sus prestaciones, por no exigirlo el artículo**

83 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

El demandado ***** dio contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.** La de *Sine Actione Agis*; **2.** La de Falta de Acción y de Derecho; y todas las demás que deriven de su contestación de demanda.

El demandado ***** reconviene a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A).** *Que por resolución judicial se decrete que se ha consumado en mi favor la ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA, por haber poseído en el tiempo y con las condiciones de ley, el bien inmueble que lo es una superficie aproximada de 12,240 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte;** CON ***** en 100 metros. **Al Sur;** Con Calle ***** en 100 metros. **Al Oriente,** con calle ***** en 122.40 metros, **Al Poniente,** con resto del predio en 123 metros de la Colonia el Riego de esta Ciudad. **B).** *Para que por sentencia firme se decrete que el suscrito es propietario del predio que tiene una superficie aproximada superficie aproximada de 12,240 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte;** CON ***** en 100 metros. **Al Sur;** Con Calle ***** en 100 metros. **Al Oriente,** con calle ***** en 122.40 metros, **Al Poniente,** con resto del predio en 123 metros. **C)** Como consecuencia se ordene la escrituración del bien inmueble materia del presente juicio a favor del promovente. **E)** Para que por sentencia firme se condene a la parte demandada al pago de gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio".* Acción prevista por los artículos 1147, 1163, 1164 y 1168 del Código Civil vigente del Estado.*

La actora y la demandada en la reconvención ***** , da contestación a la demanda instaurada en su contra en la vía reconvencional y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como argumentos de defensa los siguientes: **a)** Que no se colman los requisitos de procedencia para la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

acción de prescripción dado que el documento base de su acción no contiene fecha cierta; **b)** Que el documento base de la acción en la reconvención, no puede considerarse como título traslativo de dominio, pues como lo confiesa el actor reconvencionista, ********* no era propietario del inmueble ya que a ese momento estaba tramitando el dominio sobre el mismo, y por ende no puede transmitirse lo que no se tiene, invocando como fundamentos de esto lo previsto por los artículos 76, 81 y 82 de la Ley Agraria; **c)** Que no es aplicable al caso la tesis jurisprudencial que señala en primer término, dado que la misma se refiere al caso de la posesión de mala fe y en el presente asunto el actor reconvencionista se ostenta como poseedor de buena fe.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."**, en observancia a esto las partes exponen en sus escritos de demandas y contestaciones una serie de hechos como fundatorios de las acciones y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte **demandada y actora en la reconvención** en los siguientes términos:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES**, a cargo de *********, quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptó como cierto que el *cinco de junio de dos mil nueve*, adquirió de Gobierno del Estado, la fracción de terreno número tres que se señala en el testimonio de la escritura que exhibió y que tiene una superficie de *diecisiete mil doscientos diez metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados*, además que en la cláusula cuarta de la escritura mencionada se obligó la absolvente a llevar a cabo la recuperación de los predios materia de la

compraventa, dado que se encontraban en posesión de terceras personas y que como consecuencia quien le vendió no contaba con la posesión de los predios objeto de la enajenación (posiciones de la uno a la tres y diez); confesional a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **TESTIMONIAL**, que se hizo consistir en el dicho de *****, ***** Y ***** y de la cual se desistió del dicho de este último en audiencia de fecha dieciséis de octubre del año próximo pasado; declaraciones de los testigos restantes que después de analizarlas conlleva a determinar, que a la prueba en comento no se le concede ningún valor en observancia a lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, y en observancia a lo siguiente:

La prueba se ofrece para acreditar el acto jurídico por el cual el oferente afirma que su parte adquirió desde el veinticinco de febrero del dos mil, una superficie de terreno de doce mil doscientos cuarenta metros cuadrados, y que forma parte de la superficie de terreno a que se refiere la fracción tres del testimonio notarial que la parte actora exhibe como fundatorio de su acción y que desde entonces ha estado poseyendo dicha superficie de terreno de buena fe, de manera continua, en forma pacífica y pública.

Analizadas las declaraciones de los testigos a la luz de lo anterior, se observa que no coinciden sobre los hechos sustanciales respecto a los que declaran, incurren en contradicciones y no fueron cuestionados respecto a todas y cada una de las calidades que debe reunir la posesión para que sea eficaz por cuanto a la prescripción que se demanda y que a continuación se precisa.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

El testigo *****, al dar respuesta a las preguntas segunda que le formuló el oferente, así como primera y tercera que le hizo la parte contraria manifestó:

SEGUNDA. QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE CUAL FUE LA SUPERFICIE MATERIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA. Yo le ayude a medir en esa ocasión, recuerdo que sobre la ***** eran cien metros y la otra medida no la tengo exacta eran ciento y veintitantos metros, digamos que va paralelo a tercer anillo, era un rectángulo, había diferencias muy pequeñas.

PRIMERA. QUE DIGA EL TESTIGO QUIEN ELABORÓ EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A QUE HACE REFERENCIA. BERNARDO y yo estábamos midiendo y cuando llegamos ahí con los señores ARMANDO Y NICOLAS, ellos ya tenían los papeles e incluso hicieron un croquis con las medidas que les dimos de la parte de atrás, pero no sé quien lo elaboró.

TERCERA. QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE EN QUE DOMICILIO SE ELABORÓ EL CONTRATO DE COMPRAVENTA. Ahí lo firme en el predio y ahí lo tenían, no sé donde lo hicieron.

El testigo *****; al dar respuesta a la primera pregunta que le formuló la parte contraria al oferente, manifestó:

A LA PRIMERA. QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE DONDE HICIERON EL TRATO A QUE SE REFIERE EN SUS RESPUESTAS. Ahí mismo en el terreno.

De las respuestas que dan los testigos a las preguntas que se han transcrito, se observa que no coinciden por cuanto al lugar en que se celebró el contrato, no obstante de que afirman el haber estado presentes cuando se celebró, contradicción que desde luego afecta su credibilidad por cuanto a lo que declaran, mayormente al observar en algunas respuestas que dan a las demás preguntas, una evasiva de su parte, pues el primer testigo al ser interrogado sobre la superficie del terreno objeto del contrato, responde evasivamente que ayudó a medir el terreno y no contesta la pregunta (segunda pregunta); el segundo testigo también se conduce de igual forma al dar respuesta a la pregunta quinta pregunta que le formuló el oferente, en donde se le pedía que manifestara cual fue el precio del valor de la operación y respondió que ARMANDO le dio

doscientos mil pesos, más no señaló que ese fuera el precio; además de lo anterior, se aprecia que el segundo de los testigos en ninguna de sus respuestas refiere que él ayudaba a medir el terreno, no obstante de que el primer testigo señala que él y ***** lo midieron.

Ambos testigos manifiestan que firmaron el contrato pero que no leyeron su contenido (segunda y tercera que les formuló la parte contraria a la oferente); también manifiestan que ahí, en el terreno se entregó el dinero, lo que no coincide con lo señalado en el documento en el que se consigna el supuesto contrato, en donde se manifiesta que dicha cantidad ya la había recibido el supuesto vendedor a su entera satisfacción, esto refleja que no se entregó al celebrar el supuesto contrato, si no en un momento anterior al mismo, desde luego afecta la credibilidad de los testigos.

Por último, se observa que los testigos no fueron interrogados respecto a la calidad de la posesión que según su dicho detenta ***** respecto a la fracción de terreno objeto de la acción reivindicatoria, apreciando que únicamente se refiere a una posesión pacífica como así se desprende de la respuestas que dan a la tercera y cuarta que les formuló el oferente respectivamente.

Todo lo anterior da sustento para no concederle valor alguno a la prueba testimonial que le fue admitida a la parte demandada y actora en la reconvención, y con fundamento en la norma objetiva civil supracitada.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa al contrato que el demandado y actor en la reconvención acompañó a su contestación de demanda y vista a foja *treinta y siete de esta causa*, a la cual no se le concede ningún valor en observancia a lo que establecen los artículos 344 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

que se considera autor de un documento a aquél que lo suscribe o por cuya cuenta ha sido formado y además porque los documentos privados provenientes de tercero sólo harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas y tendrán el valor que merezcan estas pruebas, condición que no se da en el caso en análisis dado que no se le concedió ningún valor a la prueba testimonial ofrecida por la parte demandada y actora reconvencionista, además de que la parte actora en el principal resulta tercero respecto al acto que se consigna en la documental mencionada. Dado lo anterior, resulta ocioso analizar la objeción planteada por la parte actora en la reconvención.

De ambas partes se valoran las siguientes pruebas.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, relativa al testimonio notarial que se acompañó a la demanda y vista de la foja *ocho a la quince de esta causa*, que por referirse a la escritura pública número ********, volumen ********, de fecha *cinco de junio de dos mil nueve*, de la Notaria Pública Treinta y Cinco de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, documental con la cual se acredita que en la fecha señalada la actora y demandada en la reconvención ********, adquirió mediante contrato de compraventa que celebró con Gobierno del Estado de Aguascalientes, dos fracciones de terreno identificadas con los números dos y tres, teniendo esta últimas una superficie de *diecisiete mil doscientos diez metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados*, de las siguientes medidas y colindancias, **AL NORESTE**, en ciento veintitrés metros, doce centímetros, con la calle El ********; **AL SURESTE**, en ciento cuarenta y dos metros, noventa y dos centímetros, con la calle ********; **AL SUROESTE**, en ciento once metros, veinte centímetros, con predio

dos; y **AL NOROESTE (Lc)**, en ciento cuarenta y un metros, sesenta centímetros, con *****.

Ciertamente en la cláusula cuarta, inciso d), se estipula lo siguiente: "**CUARTA:** Que la compradora en virtud de la situación del inmueble adquirido se obliga a: [...] **d).**- en llevar a cabo la recuperación de los predios, ya sea a través de convenio o por la vía legal que corresponda, en virtud de que los mismos se encuentran en posesión de terceras personas."

Más también se desprende del capítulo de antecedentes del capítulo de antecedentes de la documental en análisis lo siguiente:

Que Gobierno del Estado de Aguascalientes adquirió el inmueble objeto de la compraventa y que forma parte de una superficie mayor, de la siguiente forma:

a) Mediante decreto presidencial de fecha ocho de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, publicado en el Diario Oficial de la Federación, con fecha de treinta de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro.

b) Convenio de transferencial celebrado por una parte por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología representada por su titular el C. Licenciado ***** y por la otra el licenciado ***** con fecha once de abril de mil novecientos ochenta y cuatro; **e inscrito en el Registro Público de la Propiedad Estatal, bajo el número *****; del libro *****; de la sección PRIMERA, del municipio de AGUASCALIENTES, de fecha once de Abril de mil novecientos ochenta y cuatro, mediante el cual el Gobierno Federal transfirió al Gobierno del Estado de Aguascalientes, una superficie de 289-26-61.85 doscientos ochenta y nueve hectáreas veintiséis áreas sesenta y uno punto ochenta y cinco centiáreas.**

c) Dentro de dicho inmueble se autorizó el Fraccionamiento *****; como Tipo Habitacional Urbano de Interés Social, por la Junta General de planeación y urbanización del Estado en su sesión del día primero de julio de mil novecientos ochenta y seis.

d) Mediante Decreto del Honorable Congreso del Estado, publicado en el Periódico Oficial número doce, Decreto número cincuenta y tres; publicado en el Periódico Oficial Estatal el día veinticuatro de marzo de mil novecientos ochenta y cinco; **así como en el Decreto número veintiséis, publicado en el Periódico Oficial Estatal número cuarenta y tres de fecha veintidós de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, se autorizo al Ciudadano**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Gobernador del Estado de Aguascalientes para ejercer actos de dominio sobre el inmueble de referencia.

e) El fraccionamiento ***** se Municipalizó el día ocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco; publicado en el Periódico Oficial del Estado el día siete de mayo de mil novecientos noventa y cinco.

f) Con fecha veintinueve de junio del año dos mil seis se autorizó la subdivisión a una fracción de terreno de dicho fraccionamiento en tres predios, según autorización con folio ***** (*****) de fecha veintidós de agosto de año dos mil seis; y con constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística número ***** (*****) de fecha veinticinco de agosto del año dos mil seis, otorgada por el Honorable Ayuntamiento de Aguascalientes por conducto de la Secretaria de Desarrollo Urbano.

De acuerdo con lo anterior se tiene que, quien le trasmite a la actora el dominio pleno de la fracción de terreno objeto de la acción reivindicatoria que ejercitó, lo adquirió a la vez del Gobierno Federal desde el once de abril de mil novecientos ochenta y cuatro; y además que se le autorizó para ejercer autos de dominio sobre dicho inmueble.

Las **PERICIALES EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA** que les fueron admitidas a cada una de las partes y que se integraron con los dictámenes rendidos por los peritos, ingeniero ***** designado por la parte actora y demandada en la reconvención, así como ingeniero ***** nombrado por la parte demandada y actora en la reconvención, dictámenes que obran de la foja setenta y cinco a la ciento uno de esta causa, a los cuales se les concede pleno valor en términos del artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que son coincidentes en todos y cada uno de los puntos a que se sujetaron las pruebas, probanzas con las cuales se acreditan los siguientes:

A) Que el predio descrito por la parte actora y demandada en la reconvención en el inciso b del proemio de su demanda y con una superficie de mil novecientos setenta y tres metros y setenta y un decímetros cuadrados, queda comprendido dentro del

polígono rectangular que aparece en el reverso del supuesto contrato de compraventa de fecha *veinticinco de febrero del dos mil* y que exhibió el demandado en la reconvención, visto a fojas treinta y siete de esta causa;

B) Que la fracción de terreno que se describe en el supuesto contrato de compraventa señalado en el inciso anterior, queda comprendido dentro de la fracción de terreno número tres que formó parte del contrato de compraventa consignado en la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha *cinco de junio de dos mil nueve*, de la Notaria Pública número Treinta y cinco de las del Estado, y con una superficie total de *diecisiete mil doscientos diez metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados*.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta favorable a la parte actora y demandada en la reconvención, en virtud del alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en las mismas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Otro elemento a considerar dentro de esta probanza, lo constituye la confesión expresa que vierte el demandado y actor en la reconvención ***** y concretamente en el punto primero de hechos de su contestación de demanda, en donde manifiesta que lo adquirió mediante contrato de compraventa celebrado con *****, quien en ese momento estaba tramitando el dominio pleno para poder escriturar el predio a su favor, dado que gran parte de las tierras de ese lugar pertenecían al *****, confesión que desde luego le es desfavorable al demandado y actor en la reconvención, al aceptar que quien supuestamente le vendió no contaba aún con el dominio pleno sobre el



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

inmueble objeto del supuesto contrato de compraventa y por ende no estaba legitimado para enajenarlo, de acuerdo a lo que establecen los artículos 80 y 82 de la Ley Agraria vigente, de donde se desprende que los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a las personas que indica la norma señalada en primer término, siempre y cuando así lo resuelva la Asamblea de Ejidatarios y permita que se adopte el dominio pleno sobre las parcelas, respetando el derecho del tanto a que hace referencia el artículo citado en primer término. Aunado a lo anterior es de señalar que para la fecha en que el actor reconvencionista manifiesta que adquirió el predio dentro del cual se encuentra la fracción de terreno cuya reivindicación se le demanda y que fue el veinticinco de febrero del dos mil, el propietario de dicho predio era Gobierno del Estado pues lo había adquirido desde el treinta de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número *****, del libro ***** de la sección primera del municipio de Aguascalientes, de fecha once de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, lo que desde luego surtió efectos contra terceros de acuerdo a lo que dispone el artículo 2877 del Código Civil vigente del Estado, antes de su reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el veintitrés de septiembre de dos mil trece

No pasa desapercibido que el demandado y actor en la reconvención también invoca en su favor la confesión expresa que vierte su contraria, de que su parte detenta la posesión y de que ella jamás la ha tenido; ciertamente lo señalado por el actor reconvencionista es así y es la razón por la cual se ejercita la acción reivindicatoria, pues de no detentar la posesión el demandado respecto de inmueble objeto de la acción, generaría la improcedencia de la misma, al corresponder la

posesión del bien inmueble objeto de la reivindicación a un elemento de procedibilidad de aquella, por lo que en nada favorece el demandado en la reconvención la circunstancia de que su contraria manifieste que su parte tiene la posesión de la fracción objeto de la acción reivindicatoria, cobra aplicación el siguiente criterio jurisprudencial:

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 cual 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. *Segundo tribunal colegiado del sexto circuito. Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 219236. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Materias(s): Civil. Tesis: VI.2o. J/193. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 53, Mayo de 1992, página 65. Tipo: Jurisprudencia*

La **PRESUNCIONAL**, la cual resulta favorable a la actora y demandada en la reconvención, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de que el inmueble cuya reivindicación se reclama tiene como colindancias por el viento **Noroeste** la ***** y por el viento **Noreste**, la calle El ***** , vías de comunicación que también delimitan por esos vientos la fracción de terreno número tres de la cual es propietaria la parte actora y demandada en la reconvención, lo que arroja presunción grave de que la fracción de terreno que esta poseyendo el demandado y de la cual se le demanda la reivindicación, forma parte de la superficie de terreno de la fracción tres, propiedad de ***** ; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI. Con los elementos de prueba aportados por las partes y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que la actora y demandada en la reconvención acredita los elementos de procedibilidad de su acción y los argumentos de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

defensa que vierte, que el demandado y actor en la reconvención no probó los elementos de su acción, como tampoco las excepciones invocadas por su parte, en observancia a las siguientes consideraciones lógico jurídicas:

ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN

Por cuestión de orden se analiza primeramente la acción de Prescripción que ejercita el demandado y actor en la reconvención *****, y argumentos de defensa que plantea la demandada *****, dado que estos corresponden a los medios de de defensa que la ley les concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada, argumentos que se analizan a continuación.

Para resolver la acción señalada, se atiende a lo que establecen los artículos 1163, 1164 y 1168 del Código sustantivo de la materia vigente del Estado, toda vez que el actor reconvencionista sustenta su acción en una posesión de buena fe, normas sustantivas de cuyo contenido se desprenden como requisitos de procedibilidad de la acción, los siguientes: 1.- Que se den cinco años de posesión continua anteriores al ejercicio de la acción. 2.- Que sea en concepto de propietario. 3.- Que esa posesión sea pacífica, es decir, que no se utilicen medios violentos para sostenerse en la misma. 4.- Que sea de manera continua, es decir, que no se haya interrumpido. 5.- Que sea pública, o sea, que la posesión se ejerza a la vista de todas las personas. Y 6.- Que la acción se ejerza contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad, respecto del inmueble objeto de la acción; además es necesario señalar el acto jurídico que dio origen a la posesión y acreditar el mismo.

En el caso que nos ocupa, se observa que son fundados los argumentos vertidos por la demandada

en la reconvención *****, quien señala como defensa a su favor lo siguiente:

a) Primeramente aduce que no se colman los requisitos de procedencia para la acción de prescripción, dado que el documento base de su acción no contiene fecha cierta;

b) Que el documento base de la acción en la reconvención, no puede considerarse como título traslativo de dominio, pues como lo confiesa el actor reconvencionista, ***** no era propietario del inmueble ya que a ese momento estaba tramitando el dominio sobre el mismo;

c) Que no es aplicable al caso la tesis jurisprudencial que señala en primer término, dado que la misma se refiere al caso de la posesión de mala fe y en el presente asunto el actor reconvencionista se ostenta como poseedor de buena fe.

Argumentos anteriores que a juicio de esta autoridad resultan **fundados**, en observancia a lo siguiente:

>De acuerdo a lo que señala el artículo 1905 fracción III del Código Civil vigente del Estado, un documento privado es de fecha cierta, entre otros casos, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaren, lo que aplica al caso, dado que quedó plenamente probado con el atestado de defunción que corre agregada a foja *cincuenta y nueve de esta causa* y que tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el fallecimiento de *****, quien aparece como vendedor en el contrato de compraventa exhibido por el actor reconvencionista, por tanto, a partir del fallecimiento de este y que fue el *cinco de agosto de dos mil uno* , dicho documento adquiere fecha cierta en apego a la norma sustantiva supracitada.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

>No obstante lo anterior, el actor reconvencionista no acredita el contenido de la documental antes mencionada, pues tratándose de documentos privados provenientes de terceros y que es el caso, dado que la demandada en la reconvención no intervino en el contrato a que alude el actor reconvencionista, este estaba obligado a demostrar con otros medios de prueba su contenido y para tal fin únicamente ofreció la prueba testimonial consistente en el dicho de ***** y *****, a la cual no se le concedió ningún valor por las consideraciones y fundamentos que se precisan al valorarla y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, consecuentemente el actor reconvencionista no acredita el contenido del documento ya señalado y por ende no prueba que adquiriera una fracción de terreno de *doce mil doscientos cuarenta metros* y que forman parte de los que integran la superficie total del terreno que corresponde a la fracción tres, propiedad de ***** y amparada en la escritura de compraventa exhibida por esta como fundatorio de su acción, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial:

“DOCUMENTO PRIVADO. LA COPIA CERTIFICADA POR FEDATARIO PÚBLICO LO HACE DE FECHA CIERTA A PARTIR DE QUE LO TUVO A LA VISTA PARA SU REPRODUCCIÓN Y, ÚNICAMENTE, PARA EL EFECTO DE HACER CONSTAR QUE EXISTÍA EN ESE MOMENTO. La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que la fecha cierta de un documento privado es aquella que se tiene a partir del día en que tal instrumento se inscriba en un Registro Público de la Propiedad; desde la fecha en que se presente ante un fedatario público, o a partir de la muerte de cualquiera de los firmantes. De no darse alguno de esos supuestos, no puede considerarse que un documento es de fecha cierta, y por ende, no puede tenerse certeza de la realización de los actos que consten en tales documentos. Ahora bien, cuando ante un fedatario público se presenta un instrumento privado para su reproducción y certificación, la fe pública y facultades de que está investido permiten considerar que el instrumento reproducido existía en la fecha en que se realizó tal reproducción y cotejo. Por lo que la fecha cierta se adquiere a partir de dicha certificación y no a partir de la fecha que está asentada en el documento. Asimismo, tal certificación notarial no debe equipararse con los efectos jurídicos de una certificación notarial de la autenticidad de las firmas ni califica la legalidad del documento o de lo expresado en él.” *Tesis: 1a./J. 33/2010, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época 164080, Primera Sala Tomo XXXII, Agosto de 2010, Pág. 314, Jurisprudencia (Civil).*

>Además de lo señalado, se considera que el actor reconvencionista no aportó prueba idónea alguna para justificar la temporalidad y calidad de su posesión exigidas por los artículos 1163 y 1164 del Código Civil vigente del Estado, pues como ya se dijo, a la prueba testimonial ofrecida por su parte para acreditar lo anterior no se le concedió ningún valor, consecuentemente resultan fundados los argumentos de defensa que vierte la demandada en la reconvención y por tanto se determina que **no procede** declarar que ha consumado en favor de ********, la prescripción positiva del inmueble cuya reivindicación se le reclama, por no darse la hipótesis a que se refiere el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado, en razón de no haber justificado que la posesión que detenta sobre dicho inmueble reúna la temporalidad y calidades exigidas por los artículos 1163 y 1164 del ordenamiento legal antes invocado, por lo que **se absuelve a ******, de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman en la reconvención, de acuerdo con lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

ACCIÓN REIVINDICATORIA

La acción ejercitada por la actora y demandada en la reconvención ********, es la Reivindicatoria prevista por los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y sobre los elementos constitutivos de la misma la Suprema Corte de Justicia de la Nación vierte el siguiente criterio jurisprudencial:

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 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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. *Octava Época. Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Tomo: 53, Mayo de 1992. Tesis: VI.2o. J/193. Página: 65;*

Estableciéndose dentro de este criterio los elementos de procedibilidad de la acción señalada.

En cuanto a la acción señalada, el demandado y actor en la reconvención plantea las excepciones que a continuación se analizan y resuelven:

>La de *Sine Actione Agis*, sustentándola esencialmente en la circunstancia de que su parte posee una superficie de terreno de Doce mil doscientos cuarenta metros cuadrados, lo que es mayor a la que le reclama su contraria y la cual es de mil novecientos setenta y tres metros con setenta y un decímetros cuadrados, que por tanto no hay identidad respecto a los predios mencionados; excepción que resulta infundada, pues el demandado ***** no probó la existencia del contrato de compraventa que afirma celebró con ***** el veinticinco de febrero del dos mil y por el cual según su dicho adquirió una fracción de terreno del cual forma parte aquella que le reclama la parte actora *****, además no aportó prueba idónea alguna para acreditar que está poseyendo mayor superficie de terreno de aquella que se le reclama.

>La de *Falta de Acción y de Derecho*, fundada en el argumento de que su parte es propietario del predio que se le reclama y que forma parte de un predio mayor que adquirió mediante el contrato de compraventa que celebró con ***** el veinticinco de febrero de dos mil y quien era propietario del inmueble, el cual formaba parte del Ejido Ojocaliente y del cual se le dio la posesión, por lo que desde hace diecinueve años lo ha estado poseyendo de forma ininterrumpida, en concepto de dueño, de manera pública y pacífica y por tanto su

posesión está revestida de validez y fuerza legal. Excepción que resulta improcedente, pues como ya se ha señalado en el apartado anterior, no probó la celebración del contrato del cual afirma deriva su posesión sobre la superficie de terreno que se le reclama en reivindicación; tampoco se puede sostener que sea poseedor de buena fe, pues con los antecedentes que se vierten en el título propiedad que exhibió la actora *****, quedo plenamente demostrado que a la fecha en que el demandado ***** supuestamente celebró el contrato de compraventa a que alude, el inmueble objeto del mismo se encontraba inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado a nombre de Gobierno del Estado de Aguascalientes y esto surte efectos en contra de terceros de acuerdo a lo que establecen los artículos 2876 fracción I y 2877 del Código Civil vigente del Estado, de donde se desprende que los documentos por los que se adquiere el dominio de un inmueble deben inscribirse en el Registro mencionado, a fin de que surtan efectos contra terceros; aunado a que no puede alegar el demandado ***** que es poseedor de buena fe, si afirma que cuando celebró el supuesto contrato de compraventa el vendedor le manifestó que aún no tenía el dominio pleno sobre el inmueble materia de dicho contrato, consecuentemente no podía transmitir lo que aún no tenía.

En cambio, con las pruebas aportadas la actora y demandada en la reconvención *****, ha probado los hechos de su demanda y con ellos justificó los elementos exigidos para la procedencia de la acción reivindicatoria ha hecho valer y según se expone a continuación:

>El primer elemento y que se refiere a la propiedad del inmueble, queda plenamente acreditado con la documental pública que apporto en la causa y vistas de la foja ocho a la quince, de la cual se desprende que en fecha *cinco de junio de dos mil*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

nueve adquirió dos fracciones de terreno y entre ellas la identificada como fracción número tres, en breña y sin servicios, según subdivisión con autorización folio doscientos noventa y nueve, de fecha *veintidós de agosto de dos mil seis*, y constancia de Alineamiento y Compatibilidad urbanística número *****, de fecha *veinticinco de agosto de dos mil seis*, con superficie de diecisiete mil doscientos diez metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados, ubicada en el fraccionamiento Ojocaliente I, del municipio de Aguascalientes de este Estado, de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE**, en ciento veintitrés metros y doce centímetros con calle El *****; **AL SURESTE**, en ciento cuarenta y dos metros y noventa y dos centímetros con la calle *****; **AL SUROESTE**, en ciento once metros y veinte centímetros con predio dos; **AL NOROESTE**, (LC) en ciento cuarenta y un metros y sesenta centímetros, con *****, operación que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número treinta y cinco, a fojas trescientos treinta y cinco del libro siete mil cuatrocientos setenta y cinco, de la sección primera del municipio de Aguascalientes, del *diez de julio del dos mil diez*.

>El segundo elemento y relativo a la posesión del inmueble por parte del demandado *****, quedó plenamente acreditado con la confesión expresa de su parte y que derivada de la circunstancia de reconvenir a su contraria por la prescripción de una fracción de terreno de doce mil doscientos cuarenta metros cuadrados y que recuerdo a las pruebas periciales en topografía que les fueron admitidas a las partes, dicha fracción de terreno queda comprendida dentro de la fracción de terreno número tres que ampara el título de propiedad de la parte actora y demandada en la reconvenición y además que dentro de los doce mil doscientos cuarenta metros de

terreno queda comprendida la fracción de terreno objeto de la acción reivindicatoria, justificándose así el segundo elemento de procedibilidad de su acción.

>Y por cuanto al tercer elemento relativo a la identidad del inmueble, entre el que se describe en el título de propiedad que exhibe la actora ***** y con el que esta poseyendo el demandado *****, queda plenamente demostrado con los mismos elementos de prueba señalados en los apartados que anteceden, esencialmente con las pruebas periciales que fueron admitidas a las partes, pues ambos peritos coinciden en manifestar que dentro de la fracción de terreno numero tres a que se refiere el título de propiedad exhibido por *****, quedan comprendidos los doce mil doscientos cuarenta metros que afirma el demandado y actor en la reconvención ***** adquirió mediante un supuesto contrato de compraventa que celebró con ***** y que dentro de esta superficie queda comprendida la fracción de terreno de mil novecientos setenta y tres metros con setenta y un decímetros cuadrados que esta poseyendo *****, cobrando aplicación el siguiente criterio jurisprudencial:

ACCIÓN REIVINDICATORIA. PARA SU PROCEDENCIA NO ES ELEMENTO ESENCIAL QUE EN LA DEMANDA SE INDIQUEN LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL BIEN QUE SE RECLAMA, CUANDO SE MANIFIESTA QUE ESTÁ DENTRO DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN. No es elemento esencial e indispensable para la procedencia de la acción reivindicatoria, el que en la demanda inicial se tenga que señalar la superficie, medidas y linderos del inmueble a reivindicar cuando según, se manifiesta, se encuentra dentro de otro que tiene mayor extensión, ya que se trata de un dato que el propio actor puede ignorar; además, el artículo 4o. del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California Sur, solamente refiere en este aspecto como requisito sine qua non la identidad de la cosa a reivindicar, por lo que la superficie, medidas y colindancias, son susceptibles de demostrar durante la secuela del juicio con las probanzas que se aporten, a fin de que no exista duda alguna en el ánimo del juzgador respecto de cuál es el predio reclamado a que se refieren los instrumentos base de la acción, pues al haber sido exhibidos estos documentos por la actora con tal calidad, relacionándolos con la causa de pedir en los hechos de la demanda, formaron parte de ésta, en razón de constituir un todo y, por tanto, su análisis e interpretación es integral, en virtud de que para el



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial solamente, sino que comprende, además, el análisis de los documentos que en ella se adujeron por formar parte de la misma, dado que de estimar lo contrario implicaría que en la demanda se tengan que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en dichos instrumentos basales. Por tanto, para la procedencia de la acción reivindicatoria únicamente se debe cumplir con las siguientes exigencias: 1) Acreditar la propiedad de la cosa reclamada; 2) Demostrar la posesión del demandado de la cosa perseguida; y, 3) Justificar la identidad de la cosa. Entendiéndose por este último requisito, que el promovente de la acción tiene que demostrar a través de los medios de prueba que proponga, la superficie, medidas y linderos del predio reclamado, de tal manera que al juzgador no le quede duda alguna respecto de cuál es el predio a que se refieren los documentos base de la acción. **TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SEXTO CIRCUITO, Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 169986. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: XXVI. J/3. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Abril de 2008, página 1940. Tipo: Jurisprudencia.**

En consecuencia de lo anterior, ha lugar a declarar que la parte actora ha acreditado los elementos de procedibilidad de la Acción Reivindicatoria exigidos por los artículos 3º y 4º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo que se determina que le corresponde a ***** el dominio pleno sobre la fracción de terreno número tres con superficie de diecisiete mil doscientos diez metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados, dentro de la cual queda comprendida la fracción de terreno de mil novecientos setenta y tres metros con setenta y un decímetros cuadrados de las siguientes medidas y colindancias **AL NORESTE**, en cuarenta y dos metros y noventa y tres centímetros con *****; **AL SURESTE**, en cincuenta y un metros y sesenta y cuatro centímetros con calle El *****; **AL SUROESTE**, en cincuenta y ocho metros y cuarenta y ocho decímetros con la fracción tres de la que forma parte; y **AL PONIENTE**, en línea quebrada en treinta y dos metros y sesenta y siete centímetros iniciando del SURESTE hacia el NORESTE en seis metros y diecinueve centímetros, quiebra al norte en seis metros y veinte centímetros, vuelve a quebrar al SURESTE en cuatro metros y siete centímetros, quiebra

al NORTE en siete metros y cincuenta y tres centímetros, vuelve a quebrar al SUROESTE en tres metros y cincuenta y un centímetros, y por ultimo quiebra nuevamente hacia el NORTE en cinco metros y diecisiete centímetros, cerrando en este punto el polígono con el lindero NORESTE, por lo que se condena a ***** a desocupar y entregar a la actora ***** el inmueble antes descrito, juntamente con sus frutos y accesiones, quedando comprendido dentro de esto el pago de una renta mensual sobre la fracción antes descrita a partir del *veinticinco de febrero del dos mil* que a la fecha señalada por el demandado y actor en la reconvención, como aquella en que entro a poseer el inmueble, rentabilidad que deberá contabilizarse en ejecución de sentencia mediante juicio de peritos, de conformidad con lo que establecen los artículos 3º, 4º y 86 del Código de Procedimientos Civiles, así como 901, 902 fracción III y 908, del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

En cuanto a los gastos y costas no se hace condenación alguna, pues tanto la Acción Reivindicatoria como la de Prescripción adquisitiva deben decidirse por la Autoridad Judicial, pues es la única que puede hacer la declaración a que se refieren los artículos 4º y 1168 del Código Civil vigente del Estado y que por tanto encuadran dentro de la excepción prevista por el artículo 129 del señalado Ordenamiento legal, al establecer que no será condenada en costas la parte que pierde sino le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entendiéndose por esto, entre otros casos, cuando la ley ordena que aquella sea decidida necesariamente por Autoridad Judicial, lo que justifica para no condenar al demandado y actor en la reconvención al pago de los gastos y costas, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial:



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

“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. *Tesis: PC.XXX. J/11 C (10a.). Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Décima Época. No. De Registro: 2008887. plenos de Circuito. Libro 17, Abril de 2015, Tomo II. Pag. 1121. Jurisprudencia (Civil).”*

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2º, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 86, 107 fracción IV reformado, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara que la actora y demandada en la reconvención ***** probó su acción y excepciones que hizo valer.

SEGUNDO.- Que el demandado y actor en la reconvención ***** no probó sus excepciones ni la acción que ejercitó.

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior, se determina **improcedente** el declarar que se ha consumado en favor de ***** la prescripción positiva del inmueble cuya reivindicación se le reclama, al no haber acreditado el origen de su posesión, temporalidad y calidad de la misma que exige la ley.

CUARTO.- Se declara que le corresponde a la actora y demandada en la reconvención ***** el

dominio pleno sobre la fracción de terreno número tres, con superficie de diecisiete mil doscientos diez metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados, dentro de la cual queda comprendida la fracción de terreno de mil novecientos setenta y tres metros con setenta y un decímetros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias **AL NORESTE**, en cuarenta y dos metros y noventa y tres centímetros con *****; **AL SURESTE**, en cincuenta y un metros y sesenta y cuatro centímetros con calle El *****; **AL SUROESTE**, en cincuenta y ocho metros y cuarenta y ocho decímetros con la fracción tres de la que forma parte; y **AL PONIENTE**, en línea quebrada en treinta y dos metros y sesenta y siete centímetros iniciando del SURESTE hacia el NORESTE en seis metros y diecinueve centímetros, quiebra al norte en seis metros y veinte centímetros, vuelve a quebrar al SURESTE en cuatro metros y siete centímetros, quiebra al NORTE en siete metros y cincuenta y tres centímetros, vuelve a quebrar al SUROESTE en tres metros y cincuenta y un centímetros, y por último quiebra nuevamente hacia el NORTE en cinco metros y diecisiete centímetros, cerrando en este punto el polígono con el lindero NORESTE.

QUINTO.- Se condena a ***** a entregar a ***** el inmueble descrito en el resolutivo anterior, con sus frutos y accesiones, que se cuantificaran en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases establecidos en el último considerando de esta resolución.

SEXTO.- No se hace condenación especial por cuanto a los gastos y costas del juicio.

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 I, definitivamente lo sentencio y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, Licenciado. **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su secretaria de acuerdos licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **ocho de junio del dos mil veinte.** Conste.

L'APM/Megc*

La Licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO**, en su carácter de Secretario de Acuerdo, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **1549/2019** dictada en **cuatro de junio de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de **catorce** fojas útiles por ambos lados. 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 e Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: **El nombre de las partes, los datos de identificación de instrumentos notariales, datos de identificación de inmuebles**, información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.