

Aguascalientes, Aguascalientes, a **cuatro de junio de dos mil veintiuno.-**

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número **0640/2020** 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.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: **"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 para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma 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 del Estado, pues

establece 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 pues se ejercita acción reivindicatoria en el principal y en la reconvención la de prescripción positiva, además de que ambas es respecto de un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este jugador y 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 han hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita acción reivindicatoria en el principal y en la reconvención la prescripción positiva y respecto a las cuales el Código adjetivo de la materia en la Entidad, no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la accionante.-

IV.- En el juicio principal la actora ***** demanda por su propio derecho en la vía Única Civil a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“a) La declaratoria de que soy la legítima propietaria del Departamento ***** , planta ***** , módulo**

****, sección ****, Unidad Habitacional **** de esta ciudad, con una superficie construida de **** decímetros cuadrados, y privativa de **** decímetros cuadrados, que sin razón ocupa la demandada, cuyas medidas y linderos son los siguientes: **AL NORTE**, en línea quebrada de **** metros **** centímetros colinda con ****; **AL SUR**, en línea recta de **** metros **** centímetros colinda con ****; **AL ORIENTE**, en línea recta de **** metros **** centímetros colinda con ****; **AL PONIENTE**, en línea recta de **** metros **** centímetros colinda con Departamento **** del mismo edificio. Abajo, colinda con **** y arriba, con departamento **** del mismo edificio; **b) Para que se condene a la parte demandada a reivindicarme dicho bien, con sus frutos y accesiones; c) Los gastos y costas del 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.-

La demandada ** da contestación a la demanda**, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y de los hechos en que se fundan, invocando como excepciones las siguientes: **1.- LA DE FALTA DE PERSONALIDAD O CAPACIDAD EN EL DEMANDADO, POR NO TENER EL CARÁCTER O REPRESENTACIÓN CON QUE SE LE DEMANDE.- 2.- LA DE DEMANDA OSCURA E IRREGULAR.-**

La demandada ***** RECONVIENE a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **B) Que se me declare legítimo propietario del inmueble ubicado en el departamento *****, planta *****, modulo *****, sección *****, fraccionamiento Unidad Habitacional ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes; C) La expedición de los respectivos títulos de propiedad del inmueble, en mi favor; D) El pago de gastos y costas que deriven del presente juicio.”. Acción que contemplan y regulan los artículos 1147, 1148, 1163, 1164 y 1168 del Código Civil vigente del Estado.-**

La demandada *****, dio contestación a la reconvención interpuesta en su contra, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: 1.- LA DERIVADA DEL ARTÍCULO 1163 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO. 2.- LA DERIVADA DE LOS ARTÍCULOS 1163 Y 1900 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO. 3.- LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN A LA RECONVENCIÓN.-

V.- Toda vez que de las excepciones planteadas por las demandadas tanto en el principal como en la reconvención, la de **OSCURIDAD** resulta de previo y especial pronunciamiento acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se

procede a resolver las mismas, lo que se hace en los términos siguientes:

Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o ambiguos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se fundan, situación que no se da en el caso a estudio dado que en el principal, la demandada ***** la hace consistir en que la parte actora no señala modo, tiempo y lugar para efectos de realizar su debida contestación, toda vez que no señala en qué momento ingresó al inmueble ni la fecha en que se enteró, por lo que debe declararse improcedente la acción ejercitada; excepción que esta autoridad declara **improcedente** en virtud de que si bien es cierto la parte actora no refiere la fecha desde la cual la demandada se encuentra en el inmueble materia del juicio ni cuándo se enteró, sin embargo, ello no le impidió dar contestación a la demanda entablada en su contra, pues la demandada dio contestación a los hechos en que se basó la demanda interpuesta en su contra, oponiendo las excepciones que creyó convenientes, incluso, reconvino a su contraria, argumentando que le ha hecho mejoras al inmueble materia del juicio y que desde enero de dos mil diez, tiene la posesión real y material del inmueble materia del juicio, que por

tanto, no se advierte que se le haya dejado en estado de indefensión alguno.-

Por cuanto a la oscuridad que hace valer en la reconvención **** argumentando que su contraria no expone las circunstancias de modo, lugar y tiempo a que se sujetó la supuesta cesión que fantasiosamente refiere como constitutiva de la posesión que aduce, ni tan siquiera menciona si esa cesión fue verbal o escrita, incluso onerosa o gratuita, causándole con ello indefensión, porque le impide controvertir cabalmente y con certeza, en el aspecto eminentemente jurídico, esa cuestión: excepción que esta autoridad declara **improcedente** en virtud de que si bien es cierto la parte actora en la reconvención no hace mención a si la cesión que refiere como causa generadora de su posesión fue verbal o escrita o de alguna otra forma ni tampoco la supuesta fecha en que fue celebrado, sin embargo, ello no le impidió dar contestación a la reconvención interpuesta en su contra, sosteniendo en todo momento que jamás fue celebrado en forma alguna el contrato de cesión que menciona su contraria, razón por la cual, tampoco se advierte que se le haya dejado en estado de indefensión alguno.-

VI.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad establece: **"El actor debe probar los hechos**

constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."; en observancia a esto la parte actora y demandada tanto en el principal como en reconvención, exponen en sus escritos de demanda y contestación, correspondientes, una serie de hechos como fundatorios de las acciones ejercitadas y excepciones opuestas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, **valorándose las de la parte actora en el principal y demandada en la reconvención en la medida siguiente:**

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en el primer testimonio del Instrumento Público número *****, del volumen *****, de fecha *****, mismo que corre agregado de la foja cuatro a la quince de los autos; prueba que tiene pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en fecha *****, el señor ***** vendió a *****, quien compró para su hija *****, el Departamento número *****, planta *****, módulo *****, sección *****, de la Unidad Habitacional ***** de esta ciudad, con una superficie construida de ***** metros ***** decímetros cuadrados, y privativa de ***** metros *****decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en línea quebrada de ***** metros ***** centímetros colinda con

*****; AL SUR, en línea recta de ***** metros ***** centímetros colinda con *****; AL ORIENTE, en línea recta en seis metros ***** centímetros colinda con *****; AL PONIENTE, en línea recta de ***** metros ***** centímetros colinda con Departamento ***** del mismo edificio. Abajo, con *****y arriba, con departamento ***** del mismo edificio; que por tanto la actora ***** tiene documento público que acredita la propiedad respecto del inmueble materia de este juicio.-

CONFESIONAL EXPRESA que se hizo consistir en aquella que se sostiene hace la demandada en el principal y actora en la reconvención al contestar el punto dos de los hechos de la demanda principal y al plantear la reconvención de este juicio, donde expresamente acepta que tiene en posesión el inmueble materia de este juicio; consecuentemente, toda vez en la contestación de demanda *****sostiene que ha realizado por más de diez años, mantenimiento al citado inmueble como pintar, resanar, remodelar, hacerse cargo de los gastos de impermeabilización; además en el hecho uno de la reconvención también sostiene la antes indicada que desde el mes de enero de dos mil diez, tiene la posesión real y material tal como lo refiere su contraparte ***** , pues afirma que esta se la cedió; es por ello, que a tal confesional se le concede pleno valor probatorio de conformidad con

lo señalado por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se trata de un hecho propio aseverado por ***** tanto en su escrito de contestación de demanda y reconvenición, acreditándose con ello que efectivamente esta última tiene en posesión el inmueble materia de este juicio, así como la identidad de la cosa demandada, teniendo apoyo lo antes determinado en el siguiente criterio: **“ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.** Los inmuebles objeto de la acción reivindicatoria quedan plenamente identificados cuando el demandado hace valer, como excepción o como acción reconvenicional, la prescripción adquisitiva, siempre y cuando no niegue en forma expresa la identidad de la cosa demandada y subsidiariamente reconvenga u oponga la usucapión.”

Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 219237, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s): Civil, Tesis: VI.2o. J/192, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 53, Mayo de 1992, página 65, Tipo: Jurisprudencia.-

CONFESIONAL, a cargo de ***** , desahogada en audiencia de fecha dieciocho de febrero de dos mil veintiuno, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles

vigente del Estado, pues la misma al absolver posiciones reconoció que tiene el control material del departamento *****, planta *****, módulo*****, sección *****, Unidad Habitacional ***** de esta Ciudad, en el cual realiza actos posesorios y lo utiliza para fines personales, acreditándose con ello la posesión que la demandada tiene del inmueble materia de este juicio.-

TESTIMONIAL a cargo de ***** y *****, desahogada en audiencia de fecha dieciocho de febrero de dos mil veintiuno, prueba a la cual se le concede valor probatorio parcial conforme a lo previsto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues los mismos son coincidentes en señalar que ***** se encuentra en posesión del inmueble materia de este juicio, sin que su dicho demuestre que con esa posesión está invadiendo el citado inmueble, pues también ambos testigos manifestaron que esa invasión la saben por comentarios que les hizo *****, es decir, no tienen conocimiento directo de tal circunstancia y sí por inferencias de otra persona, de ahí el valor parcial que se le ha concedido.-

Las pruebas admitidas a la parte demandada en el principal y actora en la reconvención, se valoran de la siguiente forma:

CONFESIONAL a cargo de *****, desahogada en audiencia de fecha dieciocho de febrero de dos mil veintiuno, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al haber reconocido que ***** tiene la posesión real y material del inmueble materia de este juicio desde el mes de enero de dos mil diez.-

Pese a lo anterior, no le beneficia a la parte oferente, pues lo único que reconoció su contraria es que ***** efectivamente desde la fecha antes indicada, se encuentra en posesión del inmueble materia de este juicio, mas no reconoció en forma alguna que esa posesión lo sea por la cesión que sostiene *****, pues tales hechos no los admitió y contrario a ello, dicha prueba le perjudica a ***** pues como se ha dicho anteriormente, **al articular la cuarta posición, la misma reconoció poseer dicho inmueble desde enero de dos mil diez,** ello según lo prevé el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al establecer que se tendrá por confeso al articulante respecto a los hechos que afirme en las posiciones que formule y contra ellos no se le admitirá prueba alguna.-

Ambas partes ofrecieron en común:

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables únicamente a la actora en el principal por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONAL que resulta favorable únicamente a la actora en el principal, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haber acreditado que el inmueble a que se refiere el documento presentado como base de su acción, es aquél que posee la parte demandada, pues incluso esta última así lo reconoció al dar contestación a la demanda interpuesta en su contra y al ejercitar reconvención, al igual que en la confesional a su cargo y al articular posiciones como ya ha quedado asentado anteriormente, asimismo, beneficia a la actora en el principal, la presunción legal que se deriva de la jurisprudencia bajo el rubro **"ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA."** que ha sido transcrita en párrafos anteriores, que por tanto, al haber reconvenido a ***** por la prescripción respecto del inmueble del que se le reclama su

reivindicación, se tiene por acreditada plenamente además de la posesión del mismo, su identidad formal como material; prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-

Cabe mencionar que a la demandada en el principal y actora en la reconvención, se le admitió la prueba TESTIMONIAL a cargo de ***** y *****, la cual no fue desahogada en el juicio, al haberse desistido de ella su oferente, según se advierte de lo actuado en audiencia del día dieciocho de febrero de dos mil veintiuno.-

VII.- Dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a determinar que en la **RECONVENCIÓN promovida por ***** en contra de *******, la parte actora no acreditó los elementos de procedibilidad de la acción ejercitada y la demandada acreditó parcialmente sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

La excepción de **OSCURIDAD DE LA DEMANDA**, ya fue analizada y resuelta improcedente en el quinto considerando de esta resolución.-

Por otra parte, la demandada también opone la excepción **derivada del artículo 1163 del Código Civil vigente del Estado**, sustentando en lo

esencial que nunca se llevó a cabo la cesión que refiere la actora por la cual sostiene adquirió el inmueble materia de este juicio; excepción que esta autoridad declara **procedente** en razón a lo siguiente:

Al respecto, debe atenderse a lo previsto por los artículos del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben:

Artículo 849: "Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción."

Artículo 1163: "La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.- En concepto de propietario; . . .".

Artículo 1164: "Los bienes inmuebles se prescriben: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente; . . .".

Artículo 1168: "El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.".-

Ahora bien, de acuerdo a lo que establecen los artículos 1147 y 1148 del Código Civil vigente

del Estado, la prescripción adquisitiva es el medio de adquirir bienes mediante la posesión de los mismos, bajo las condiciones y tiempo que establece la ley; a su vez los artículos 1163 y 1164 del señalado ordenamiento legal, establecen como requisitos de procedibilidad de la acción, los siguientes: **1.-** Que se den cinco años de posesión continua anteriores al ejercicio de la acción cuando es de buena fe y diez años si la posesión es de mala fe. **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; por último, el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado, señala como presupuesto de la acción en comento, que se ejercite contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad, respecto del bien objeto de la acción.-

Por lo anterior se concluye que solo puede usucapir un bien el que lo posee con el carácter de propietario y por ello, quien ejercita la acción de prescripción está obligado a manifestar la causa generadora de su posesión y acreditar la misma, sustentado esto también en el siguiente criterio jurisprudencial: **‘PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA,**

NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). *El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera*

patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de

México.”- Novena Época, No. Registro: 188142, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XIV, Diciembre de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: II.3o.C. J/2, Página: 1581;

mismo que cobra aplicación al caso porque las normas que interpreta son similares a las transcritas en líneas anteriores del Código Civil vigente de la Entidad; atendiendo a lo anterior y a la circunstancia de que la parte accionante manifestó en su demanda como causa generadora de la posesión, que desde el mes de enero de dos mil diez, tiene la posesión real y material del inmueble materia de este juicio y que *****, no se la prestó sino que se la cedió en calidad de propietario desde ese momento, sin embargo, con las pruebas que fueron aportadas a la causa no se demostró la causa generadora de la posesión que sostiene la actora en la reconvención, es decir, que ***** le haya cedido la propiedad de dicho inmueble, pues con tales pruebas no se demostró su afirmación en tal sentido, mucho menos de la confesional que ofreció a cargo de su contraria, pues aún cuando ***** haya reconocido que la actora en la reconvención tiene la posesión del citado inmueble desde enero de dos mil diez, solamente reconoció tal circunstancia, es decir, la posesión desde esa fecha, mas no admitió en forma alguna que esa posesión derive de la cesión

que ***** sostiene le hizo a su favor, tal como se desprende de las posiciones cuarta y quinta así como de su contestación; aunado a ello, la parte demandada se desistió de la prueba TESTIMONIAL que le fuera admitida a cargo de ***** y *****, la cual se considera idónea para demostrar además de la causa generadora de la posesión, la calidad de esta exigida por la ley, por lo que al no haber sido desahogada, tampoco se acreditan las calidades de la posesión necesarias para prescribir, por lo que se arriba a la conclusión de que la actora en la reconvención no acreditó la causa generadora de la posesión que señala en su escrito inicial de demanda, según se exige por el artículo 1163 del Código Civil vigente en la Entidad, mucho menos las calidades necesarias para prescribir.-

En consecuencia de lo anteriormente expuesto y fundado, al ser procedente la excepción que en tal sentido opuso la demandada en la reconvención, **se declara improcedente la acción de PRESCRIPCIÓN POSITIVA ejercitada en reconvención y no procede declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de ***** respecto del inmueble materia de este juicio** que ha quedado descrito en esta resolución, por no darse los requisitos que para ello exigen los artículos 1163 y 1164 del Código Civil vigente del Estado y precisados

anteriormente, **absolviéndose a la demandada ******* de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman a la misma, de acuerdo a lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad.-

En razón a lo anterior, no es necesario analizar las demás excepciones opuestas por la demandada en la reconvención.-

VIII.- En cuanto a la **ACCIÓN REIVINDICATORIA** ejercitada por ********* en contra de *********, la misma resulta procedente y la demandada no acreditó sus excepciones en razón a lo siguiente:

La excepción de **OSCURIDAD EN LA DEMANDA** ya ha sido analizada y resuelta improcedente en el quinto considerando de esta resolución.-

En cuanto a la excepción de **FALTA DE PERSONALIDAD O CAPACIDAD EN EL DEMANDADO, POR NO TENER EL CARÁCTER O REPRESENTACIÓN CON QUE SE LE DEMANDE**, que la demandada sustenta en que la actora ya no es la dueña actual, porque la demandada ha estado por más de cinco años de manera pacífica, pública, buena fe y en calidad de propietario; excepción que esta autoridad declara **improcedente**, pues si bien el artículo 4º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dispone que la reivindicación compete al propietario de la cosa que no la tiene en su posesión y por su parte

la demandada sostiene que la actora ya no es propietaria de ese inmueble, sin embargo, tal como se dijo al analizar la acción de prescripción positiva que en reconvención se ejercitó por *****, la misma no demostró en forma alguna que la actora *****le haya cedido la propiedad del inmueble del cual se reclama la reivindicación, por lo tanto, no está demostrado en forma alguna que a la fecha, la propietaria del inmueble reclamado en reivindicación, sea una persona distinta a la hoy actora, pues como se dijo al analizar la mencionada acción, las pruebas aportadas a la causa no demostraron su afirmación en tal sentido, por las razones y fundamentos que se dieron al momento de su análisis, que se tienen por reproducidas como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, de ahí que resulte improcedente la excepción que se analiza.-

En cambio, la parte actora ha acreditado su acción, pues ésta es la reivindicatoria prevista por los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles del Estado y sobre los elementos constitutivos de la misma, la Suprema Corte de Justicia de la Nación vierte el siguiente criterio jurisprudencial: **“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 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.”.- **Tesis: VI.2o. J/193, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, 219236, Tribunales Colegiados de Circuito, Núm. 53, Mayo de 1992, Pág. 65, Jurisprudencia (Civil);** estableciéndose dentro de éste los elementos de procedibilidad de la acción señalada.-

En el caso que nos ocupa, con el primer testimonio de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha *****, se acreditó que en la fecha antes indicada, el señor ***** compró para su hija *****, el Departamento número *****, planta *****, módulo *****, sección *****, de la Unidad Habitacional ***** de esta ciudad, con una superficie construida de ***** metros ***** decímetros cuadrados, y privativa de ***** metros *****decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en línea quebrada de ***** metros ***** centímetros colinda con *****; AL SUR, en línea recta de ***** metros ***** centímetros colinda con *****; AL ORIENTE, en línea

recta en ***** metros ***** centímetros colinda con *****; AL PONIENTE, en línea recta de ***** metros ***** centímetros colinda con Departamento ***** del mismo edificio. Abajo, con *****y arriba, con departamento***** del mismo edificio, consecuentemente **se demuestra que la actora ***** es propietaria** del inmueble del que se reclama su reivindicación, **dándose así el primer elemento de procedibilidad de la acción ejercitada.-**

En cuanto al **segundo elemento** que se precisa en el criterio jurisprudencial vertido, relativo a acreditar que **la demandada tiene la posesión del inmueble reclamado**, queda plenamente demostrado con el reconocimiento que en tal sentido hace la demandada al dar contestación a la demanda entablada en su contra, así como al momento en que reconviene a la hoy actora, pues la demandada ***** , reconoció estar en posesión del inmueble, al sostener en su contestación de demanda, que ha realizado por más de diez años, mantenimiento al citado inmueble como pintar, resanar, remodelar, hacerse cargo de los gastos de impermeabilización; además en el hecho uno de la reconvención también la antes indicada sostiene que desde el mes de enero de dos mil diez, tiene la posesión real y material tal como lo refiere su contraparte ***** , por lo que **se demostró que la demandada ***** está en posesión del inmueble del que se reclama la**

reivindicación; acreditándose así el segundo de los elementos de procedibilidad de la acción planteada.-

Y en cuanto al tercer elemento de la acción relativo a la identidad del inmueble que reclama el actor y que está poseyendo la parte demandada, se da ésta con los mismos elementos de convicción señalados en los dos apartados que anteceden, ya que queda plenamente identificado el inmueble del que se pretende su reivindicación al señalarse por la parte actora su ubicación, medidas y colindancias, además de que la parte demandada reconoció poseer el mismo y se robustece la identidad, con la acción de prescripción positiva ejercitada en reconvención, según se establece en el criterio de jurisprudencia bajo el rubro "ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA." que ha sido transcrita en esta resolución, por lo tanto, se demuestra la identidad formal y material del citado inmueble, al acreditarse plenamente que aquél que reclama la actora su propiedad es amparada en el instrumento notarial que la misma exhibió para tal efecto y además que dicho inmueble es es aquel que posee la demandada.-

Dado lo anterior, se declara que corresponde a la actora ***** el dominio pleno del

inmueble materia de este juicio y que lo es el Departamento número *****, planta *****, módulo *****, sección *****, de la Unidad Habitacional ***** de esta ciudad, con una superficie construida de ***** metros ***** decímetros cuadrados, y privativa de ***** metros ***** decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en línea quebrada de ***** metros ***** centímetros colinda con *****; AL SUR, en línea recta de ***** metros ***** centímetros colinda con *****; AL ORIENTE, en línea recta en ***** metros ***** centímetros colinda con *****; AL PONIENTE, en línea recta de ***** metros ***** centímetros colinda con Departamento ***** del mismo edificio. Abajo, con ***** y arriba, con departamento ***** del mismo edificio, por lo que **se condena a ***** a hacer entrega a la actora de la posesión** real, material y jurídica de dicho inmueble debidamente desocupado juntamente con sus **frutos y accesiones** de acuerdo a lo que dispone el artículo 4º del Código de Procedimientos Civiles y a lo previsto por los artículos 901 y 902 del Código Civil, ambos para el Estado, frutos y acciones que deben cuantificarse en ejecución de sentencia mediante juicio de peritos, generados a partir del mes de enero de dos mil diez (fecha a partir de la cual ***** reconoció estar en posesión del inmueble) hasta que se haga entrega del mismo,

lo anterior con fundamento en los artículos 82 y 86 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-

Respecto de ambas acciones ejercitadas tanto en el principal como en la reconvención, no se hace especial condena por concepto de gastos y costas del juicio tomando en consideración que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado para que no proceda su condena, dado que la declaración de que ha operado la prescripción a favor de persona alguna, necesariamente debe hacerla una autoridad, conforme lo prevé el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado, lo que de igual forma ocurre con la acción reivindicatoria, pues el artículo 4º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, establece que 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, por lo tanto, es la autoridad quien necesariamente tiene que pronunciarse de la procedencia o improcedencia de la reivindicación, por lo que no les es imputable a las partes la falta de composición voluntaria, de ahí que no se haga condena especial por concepto de gastos y costas, siendo aplicable a lo antes determinado el siguiente criterio de

jurisprudencia: **“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 accesiones; 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.”- **PLENO DEL TRIGÉSIMO CIRCUITO. Tesis: PC.XXX. J/11 C (10a.) , Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, 2008887, Plenos de Circuito, Jurisprudencia (Civil)**

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2º, 4º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 86, 107 fracción V, 142 fracción III, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa.-

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía única civil promovida por las actoras.-

TERCERO.- En la RECONVENCIÓN promovida por ***** en contra de ***** , se declara improcedente la acción de PRESCRIPCIÓN POSITIVA y no procede declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de ***** respecto del inmueble materia de este juicio y que ha quedado descrito en esta resolución.-

CUARTO.- Se absuelve a la demandada *****de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman a la misma.-

QUINTO.- En razón a lo anterior, no es necesario analizar las demás excepciones opuestas por la demandada en la reconvención.-

SEXTO.- En el principal donde se ejercita la acción REIVINDICATORIA, se declara que corresponde a la actora ***** el dominio pleno del inmueble materia de este juicio, por lo que se condena a ***** a hacer entrega a la actora de la posesión real, material y jurídica de dicho inmueble debidamente desocupado juntamente con sus frutos y acciones que deben cuantificarse en ejecución de sentencia mediante juicio de peritos, generados a partir del mes de enero de dos mil diez (fecha a partir de la cual ***** reconoció estar en posesión del inmueble) hasta que se haga entrega del inmueble.-

SÉPTIMO.- Respecto de ambas acciones ejercitadas tanto en el principal como en la reconvención, no se hace especial condena por concepto de gastos y costas del juicio por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

OCTAVO.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y

publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

NOVENO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil en el Estado, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTINEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIA DE ACUERDOS

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **siete de junio de dos mil veintiuno.-** Conste.-

L´ECGH/ilse*

La licenciada **ERIKA CECILIA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ,** en su carácter de Secretaria de acuerdos y/o de Estudio y Proyectos, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0640/2020** dictada en

cuatro de junio de dos mil veintiuno por el JUEZ SEGUNDO CIVIL, conste de dieciséis fojas de las cuales las primeras quince fueron utilizadas por ambos lados y la última por un solo lado. 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: nombre de las partes, datos del inmueble objeto del juicio, así como aquellos datos que puedan identificarlo a través de sus medidas y colindancias, datos de la escritura en la cual se fijó la compraventa del inmueble materia del juicio, nombre de las partes que intervinieron en la compraventa del inmueble objeto del juicio, nombre de los testigos, información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.