

Aguascalientes, Aguascalientes, a diecisiete de diciembre de dos mil dieciocho.-

**V I S T O S**, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número **\*\*\*\*\*/2017** que en la Vía Civil de Juicio **UNICO** 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 vigente del Estado, pues señala que será juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles,

hipótesis normativa que se da en el caso a estudio pues en el principal se ejercita acción reivindicatoria y en la reconvención, la de prescripción positiva, ambas en relación a un inmueble que se encuentra dentro de la jurisdicción de este juzgador, dándose así el supuesto de la norma indicada; además, 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 los actores para el ejercicio de las acciones que han hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, en el principal se ejercita acción reivindicatoria y en la reconvención la acción de prescripción positiva respecto a la cual 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 parte accionante.-

**IV.-** La actora \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho en la vía única civil a \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“A).- Para que mediante sentencia ejecutoriada se declare que mi representada la legítima propietaria del inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\* de esta ciudad de esta Ciudad (Sic). B). - Para que como consecuencia de ello, se declare que me corresponde el dominio de él y los demandados me lo entreguen con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil. C).- Por el pago de la rentabilidad mensual que determinen los peritos que las partes designen**

durante la secuela de Juicio, desde la fecha en que poseen el inmueble los demandados, hasta la fecha que me haga entrega de éste. D).- Para que se aperciba a los demandados de que una vez de que se declare procedente mi acción se abstenga de perturbarme de nueva cuenta en la posesión de dicho inmueble de mi propiedad. E). – Por el pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación de este Juicio que por su culpa me veo obligado a promover. Acción que contemplan los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

La demandada \*\*\*\*\* da contestación a la demanda interpuesta en su contra, oponiendo controversia total de las prestaciones que se le reclaman y de los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: 1.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.- 2.- LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-

El demandado \*\*\*\*\* da contestación a la demanda interpuesta en su contra, oponiendo controversia total de las prestaciones que se le reclaman y de los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: 1.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.- 2.- MUTATI LIBELI.- 3.- LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-

A su vez \*\*\*\*\* RECONVIENE demandando por su propio derecho en la vía única civil a \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: “A).- Para que se decrete la Prescripción Positiva, que ha operado a mi favor respecto del bien inmueble ubicado en la \*\*\*\*\* , de esta Ciudad de Aguascalientes, Ags., con una superficie de 156.20 metros cuadrados, con las

siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: con lote 32; AL SUR: con la calle \*\*\*\*\*; AL ORIENTE: con lote 3; AL PONIENTE: con lote 6. B).- Para que se eleve a la categoría de Escritura Pública la Prescripción Positiva, a favor del suscrito del inmueble a que se refiere el inciso anterior, pues se ha actualizado la hipótesis legal para tal efecto. C).- Para que se condene a la demandada a pagar al suscrito, los gastos y costas que originen el presente juicio, toda vez que los hechos que aquí se le imputan, han dado motivo al ejercicio de la presente acción, lo anterior con base a lo dispuesto por los artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles.”. Acción que contemplan los artículos 1147, 1148 y 1168 del Código Civil vigente del Estado.-

La demandada en la reconvención \*\*\*\*\* , dio contestación a la reconvención entablada en su contra, oponiendo controversia total de las prestaciones que se le reclaman y de los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: 1.- FALTA DE ACCIÓN.- 2.- OSCURIDAD DE LA DEMANDA RECONVENCIONAL.- 3.- LAS PERSONALES QUE SE DERIVEN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA RECONVENCIONAL.-

V.- Toda vez que de las excepciones planteadas por la demandada en la reconvención \*\*\*\*\* , la de OSCURIDAD EN LA DEMANDA RECONVENCIONAL 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 la misma 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 funda, situación que no se da en el caso a estudio pues la hace valer en que en la misma no precisa circunstancias de tiempo, modo y lugar en que adquirió la transmisión de la propiedad del bien inmueble que reclama en su acción principal; excepción que esta autoridad declara **improcedente** pues contrario a como lo menciona, el actor en la reconvención en el hecho uno de la demanda, si indicó la forma en como dice ocurrió el contrato de compraventa en la que basa su acción de reconvención, lo cual le permitió a la demandada dar contestación a la demanda interpuesta en su contra e incluso oponiendo excepciones en el sentido que lo hace en su escrito correspondiente, de ahí que se advierte que la forma en cómo se redactó la demanda, no la deja en estado de indefensión alguno, lo cual hace improcedente la excepción que nos ocupa.-

**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 exponen en sus escritos de demanda y contestación, una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada 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 los términos siguientes:

**CONFESIONAL**, a cargo de los demandados \*\*\*\*\* , desahogadas en audiencia de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que los absolventes al desahogar aquéllas que por escrito se le hicieron y que previamente se calificaron de legales, contestaron en sentido negativo aquellas que se refieren a hechos controvertidos, razón por la cual la prueba en comento no le beneficia al oferente. No pasa desapercibido para esta autoridad que la demandada \*\*\*\*\* contestó en sentido positivo la octava posición, articulada en el sentido de que carece de documento oficial que la acredite como propietario del inmueble que ocupa y que es materia de este juicio, sin embargo no beneficia al oferente, pues la absolvente reconoce que no es de su propiedad pero no reconoció que tenga el inmueble materia del mismo sin consentimiento de su legítima propietaria.-

**CONFESIONAL EXPRESA**, que hace consistir en aquella que dice hacen los demandados en su contestación de demanda, cuando manifiestan que sí están en posesión

del inmueble que se les reclama en reivindicación; sin embargo, a la misma no se le concede valor probatorio alguno en términos de lo establecido en el artículo 247 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues contrario a como lo manifiesta la parte oferente, los demandados no reconocieron estar en posesión del inmueble que se les reclama en reivindicación, pues este último es el ubicado \*\*\*\*\* de esta Ciudad, siendo que los demandados no reconocieron estar en posesión de la planta baja sino de la planta alta, razón por la cual, a dicha prueba no se le concede valor probatorio que pretende.-

**DOCUMENTALES PRIVADAS**, consistentes en el historial del consumo de energía eléctrica de fecha dieciséis de mayo de dos mil diecisiete, respecto del inmueble visible a foja trece de autos y en el recibo de pago de agua potable expedido por PROACTIVA MEDIO AMBIENTE CAASA S.A DE C.V. de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, visible en la foja doce de autos, ambos respecto del bien inmueble objeto del presente juicio, las que si bien tienen valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 240, 241, 341 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues éstas solamente acreditan que tales servicios se encuentran registrados a nombre de la actora así como los pagos que en ellos se consignan, mas no demuestran de forma alguna, que la misma sea propietaria del inmueble materia del juicio.-

Las pruebas admitidas al demandado en el principal y actor en la reconvención \*\*\*\*\*, se valoran de la siguiente forma:

**DOCUMENTALES PÚBLICAS**, consistentes en: el documento denominado AVISO DE INSCRIPCIÓN DEL TRABAJADOR expedido por el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, visible a foja treinta y nueve de autos; en la copia simple de la credencial denominada RESIDENTE TEMPORAL expedida por la Secretaría de Gobernación, INSTITUTO NACIONAL DE MIGRACION a cargo de \*\*\*\*\*, documento que obra en la foja cinco; en la credencial para votar con fotografía expedida por el INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, a nombre de MARÍA DE JESÚS CRUZ VILLANUEVA, con año de registro mil novecientos noventa y tres, agregada a foja ochenta y siete; y, en la credencial para votar con fotografía expedida por el INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, a nombre de \*\*\*\*\*, con año de registro mil novecientos noventa y uno, visible a foja ochenta y siete de autos; documentos que si bien tienen valor probatorio conforme a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo, no prueban plenamente que el domicilio de las partes del juicio, haya sido el que es materia de este juicio desde las fechas en que se expidieron los mismos, dado que lo único que se acredita con ellos es que ante tales instancias, los demandados *manifestaron* que ese era su domicilio, sin que por sí demuestren tal circunstancia, lo anteriormente expuesto, tiene apoyo en el siguiente



criterio de jurisprudencia: **“DOMICILIO. NO PUEDE DEMOSTRARSE SÓLO MEDIANTE UNA CREDENCIAL DE ELECTOR.** Como es un hecho notorio que para efectos de obtener una credencial de elector, la entidad respectiva no exige que ante ella se acredite fehacientemente el domicilio pues basta la simple manifestación del interesado, resulta evidente que ese medio de suyo es ineficaz para comprobar esa circunstancia, toda vez que si bien es cierto que se trata de un documento público, también lo es que debe contemplarse y valorarse a la luz de lo dispuesto por el artículo 202, primer párrafo, del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria.”. **Tesis: 891, Apéndice 1917-Septiembre 2011, Novena Época, tomo 3490, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo V. Civil, Segunda Parte - TCC Primera Sección - Civil Subsección 1 – Sustantivo, Pág. 984, Jurisprudencia (Civil).**

**CONFESIONAL,** a cargo de **\*\*\*\*\***, desahogada en audiencia de fecha veintiocho de agosto del año en curso, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo, únicamente le sirve para demostrar que a partir del mes de *enero de mil novecientos ochenta*, **JOSÉ AUDIEL PORTILLO CRUZ** y la absolvente, comenzaron a vivir como pareja, al así haberlo reconocido al dar contestación a la primera posición que se le formuló, pues el resto de las posiciones relativas a los hechos controvertidos, la absolvente, las contestó en sentido negativo.-

**DOCUMENTALES PÚBLICAS,** consistentes en los atestados del Registro Civil relativos al nacimiento de **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, visibles a foja treinta y cinco a

treinta y siete de autos, a las cuales se les concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las que se acredita la fecha de nacimiento de los hijos de las partes de este juicio (en cuanto a los dos primeros mencionados), los que respectivamente ocurrieron el quince de marzo de mil novecientos ochenta y uno, trece de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro y veintiocho de junio de mil novecientos noventa y nueve.-

**CONFESIONAL EXPRESA**, que la parte oferente la hace consistir en aquella que hace su contraria en el hecho marcado con el número tres de su escrito de contestación a la reconvenición, prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo previsto por el artículo 247 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues efectivamente la actora principal y demandada en la reconvenición, en el hecho tres de la contestación a la reconvenición refirió textualmente lo siguiente: "... en donde la suscrita compró la casa que ahora reclamo con alguno ahorros que mi parte tenía y tiempo después se acercó a mi persona mi ahora contraparte pidiéndome que le permitiera vivir por un tiempo en la casa, situación a la que accedí y con quien por vivir en el mismo domicilio accidentalmente procreo con él dos hijos de nombres \*\*\*\* y \*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* ..."; por lo cual, la actora principal y demandada en la reconvenición, reconoce que

la fecha de nacimiento de sus hijos en común fue en fecha anterior a la compraventa de la casa, pues el nacimiento de éstos de nombres \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\*, fueron en los años mil novecientos ochenta y uno y mil novecientos ochenta y cuatro, mientras que la compra de la casa se dio en el año mil novecientos ochenta y nueve, que por tanto, el demandado principal y actor en la reconvención \*\*\*\*\* entró a habitar ese domicilio en razón de que éste se acercó con su contraria, pidiéndole le permitiera vivir ahí por un tiempo en la casa, situación a la que accedió, es decir, dio su consentimiento para que \*\*\*\*\* viviera en ese domicilio, además que \*\*\*\*\*, vivió en ese domicilio dada la calidad de hija que tiene de ambas partes, que por tanto, hay un acto personal con el demandado \*\*\*\*\* que le permitió entrar a habitar ese domicilio y por lo que respecta a \*\*\*\*\*, lo es en razón de su situación como hija de ambas partes.-

**TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, la que es valorada conforme al artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y hecho lo anterior, no se le concede valor probatorio a la misma en razón de que se considera a la testimonial la prueba idónea para acreditar el origen de la posesión y las calidades necesarias para prescribir, y si bien ambos testigos coinciden en señalar que el demandado \*\*\*\*\* se ostenta como el

propietario del inmueble materia del juicio y que es éste junto con sus hijos quien habitan el inmueble, sin embargo, no se les formuló pregunta alguna en relación a la forma en cómo el demandado \*\*\*\*\* haya adquirido la propiedad del citado bien, ni tampoco respecto de las calidades de la posesión, es decir, que sea pública, continua y a título de dueño, pues solo se les cuestionó respecto a la calidad de pacífica, por lo tanto, con dicha prueba no se acredita el origen de la posesión ni la calidad apta para prescribir.-

**Ambas partes ofrecieron en común:**

**DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en la copia certificada expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, de la escritura número cincuenta y cuatro mil setecientos cincuenta y cuatro, del volumen cuatrocientos cuarenta y siete, de fecha tres de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, del protocolo del Notario Público número 2 de los del Estado, visible de la foja seis a la once de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que si bien se acredita que la actora principal adquirió el inmueble materia de este juicio, sin embargo, el hecho de que se haya puesto el apellido del demandado (\*\*\*\*\*), no conlleva a establecer que el demandado \*\*\*\*\* hubiera aportado cantidad alguna para su adquisición.-

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son desfavorables a la actora principal, pues los demandados no reconocen tener en posesión el inmueble que reclama la misma, ya que ésta dice es la planta baja y el demandado \*\*\*\*\*dice que es la segunda planta, además de que aún cuando la parte demandada hubiera reconocido tener en posesión el inmueble materia del juicio de los hechos que se plantearon en el escrito de contestación a la reconvencción, se observa que \*\*\*\*\* entregó al demandado, el inmueble materia del juicio, esto al haber accedido a la petición de aquel de que le permitiera vivir por un tiempo en la casa, además de que reconoció que en mil novecientos ochenta empezaron a vivir en concubinato, de todo lo actual se observa que existe un contrato entre las partes, que por tanto, existe una acción personal que previamente a la reconvencción, debe ejercitarse para dar por concluido dicho contrato.-

**PRESUNCIONAL** que resulta desfavorable a la actora principal pues al señalar ésta que accedió a la petición del demandado \*\*\*\*\* que de que le permitiera vivir en ese domicilio, además de que anterior a la compraventa, empezaron a vivir como pareja, pues lo primero mencionado ocurrió en mil novecientos ochenta y nueve y lo último en cuestión en mil novecientos ochenta, pues incluso al mencionarse su nombre en la escritura correspondiente la actora utilizó el apellido

del demandado, razón por la cual, está reconociendo que el demandado entró a poseer el inmueble en virtud de un acto jurídico que lo legitimó para ello; asimismo, se actualiza la presunción legal que se deriva del artículo 816 del Código Civil del Estado, el cual dispone que *“Cuando se demuestre que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de esa cosa, y que la retiene en provecho de éste, en cumplimiento de las órdenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considera poseedor”*, por lo cual, aún cuando la demandada \*\*\*\*\*, hubiera reconocido estar en posesión del inmueble materia del juicio, esto hubiera ocurrido en su calidad de hija de la actora, por lo tanto, la coloca en una situación de dependencia respecto de la misma y no puede ser considerada poseedora, por tal motivo, la actora principal previo al ejercicio de la acción que nos ocupa, debió ejercitar la acción personal para dar por concluido el comodato que se da entre los mismos dado que le permitió vivir ahí a \*\*\*\*\* y además reconoció vivir con él como pareja y la situación de dependencia de su hija \*\*\*\*\*; también resulta desfavorable al actor en la reconvención, esencialmente la legal que emana de los artículos 849 y 1160 del Código Civil vigente del Estado así como del siguiente Criterio Jurisprudencial: **“PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.** La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino

también la calidad apta para prescribir.” *Tesis: XX. J/40, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 199538, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo 1, Enero de 1997, Pág. 333, Jurisprudencia (Civil)*; lo anterior en el sentido de que necesariamente debe acreditarse la causa generadora de la posesión así como sus características y que la prueba idónea para ello lo es la testimonial desahogada en el juicio: prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio con fundamento en el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que a la actora principal se le admitió la TESTIMONIAL, a cargo de \*\*\*\* e \*\*\*\*\*, la cual no fue desahogada pues su oferente se desistió de la misma, según se desprende de lo actuado en audiencia del día veintiocho de agosto del año en curso, asimismo, a la demandada \*\*\*\*\*, se le admitió la CONFESIONAL, a cargo de \*\*\*\*\*, la cual fue declarada desierta por causas imputables a su parte, según se advierte de la audiencia antes indicada.-

**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, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

La acción de prescripción positiva la contemplan los artículos 1147 y 1148 del Código Civil vigente en el

Estado, mientras que los artículos 1163, 1164 y 1168 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.-

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.-

A su vez, se debe tomar en consideración las disposiciones del Código Civil vigente en el 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; . . .".

De acuerdo a los preceptos legales transcritos, 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 no solo a **manifiestar** la causa generadora de su posesión, sino que también está obligado a **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 en su escrito de demanda reconvencional, afirma que el día veintiuno de abril de dos mil uno, celebró contrato de compraventa con \*\* \*\*\*, del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* de esta Ciudad, acordando el pago de NOVENTA MIL PESOS como precio por la transacción, sin embargo, con las pruebas que fueron aportadas a la causa no se justificó la existencia de la causa generadora de la posesión que invoca en su demanda ni que la posea con las calidades que exige la ley para su prescripción, en razón de que la prueba testimonial es la idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir, sin embargo, a la testimonial ofrecida por el actor en la reconvención, no se le otorgó valor probatorio alguno por las razones y fundamentos que han sido expuestos al momento de valorarla, las cuales se tienen por reproducidas en el presente espacio en obvio de espacio y tiempo, por lo que aún y cuando el actor afirme que posee el inmueble de manera pública, pacífica, continua y a título de dueño, ello no es suficiente para que prescriba a su favor, ya que como se ha dicho, debe acreditar la causa generadora por la cual entró a poseerlos, sin que haya acreditado la misma, por lo que se arriba a la

conclusión que no acredita la causa generadora de la posesión que exige el artículo 1163 del Código antes invocado, consecuentemente **resulta improcedente la acción ejercitada en reconvencción, por lo que no procede declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de \*\*\*\*\*** respecto del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* de esta Ciudad, por no darse los requisitos que para ello exigen los artículos 1163, 1164 y 1168 del Código Civil vigente del Estado y precisados anteriormente, **absolviéndose a la demandada en la reconvencción de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman,** de acuerdo a lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad.-

Por lo que al no haber sido procedente la acción ejercitada, resulta innecesario analizar las excepciones opuestas por la demandada, atendiendo al siguiente criterio: **"EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITÓ LA ACCIÓN.** No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.".

**Época: Octava Época, Registro: 208420, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la**

*Federación Tomo XV-2, Febrero de 1995, Materia(s): Civil, Tesis: VI.10.86 C, Página: 335.-*

**VIII.-** Por otra parte, dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, dentro de la acción de **reivindicación**, ejercitada por **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*** ha lugar a determinar que no le asiste derecho a la parte actora para ejercitar la acción reivindicatoria ejercitada, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

El artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, señala: **"La reivindicación compete al propietario de la cosa que no la tiene en su posesión, para que se declare que le corresponde el dominio de ella y que el poseedor se la entregue con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil".-**

Del precepto referido se deduce que los elementos de la acción reivindicatoria son los siguientes: **A).**- La propiedad del bien por el actor; **B).**- La posesión del bien por la demandada; y, **C).**- La identidad del bien propiedad del actor y del poseído por la demandada, los cuales deben ser analizados de oficio, siendo aplicable a lo anterior los siguientes criterios: **"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**

**“REIVINDICACIÓN, ESTUDIO DE OFICIO DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN DE.** Tratándose de la acción reivindicatoria, el juzgador está obligado a estudiar de oficio si se verificaron los tres elementos de ella, a saber: si el reivindicante es el propietario de la cosa, si la demandada la posee y si hay identidad de la cosa perseguida.”. **Tesis: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, 340163, Tercera Sala, Tomo CXXIV, Pág. 1194, Tesis Aislada (Civil).**-

Ahora bien, con las pruebas desahogadas dentro del juicio quedó demostrado que existe un contrato celebrado entre \*\*\*\*\* con el demandado \*\*\*\*\* en relación al inmueble materia de este juicio y que la actora reconoce que el demandado se encuentra poseyendo la propiedad materia del juicio por virtud del mismo, lo que quedó probado con la confesional expresa que hace la propia actora en su escrito inicial de demanda pues la misma, en el hecho tres de la contestación a la reconvención refirió textualmente lo siguiente: “... en donde la suscrita compró la casa que ahora reclamo con alguno ahorros que mi parte tenía y tiempo después se acercó a mi persona mi ahora contraparte pidiéndome que

le permitiera vivir por un tiempo en la casa, situación a la que accedí y con quien por vivir en el mismo domicilio accidentalmente procreo con él dos hijos de nombres \*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\* ..."; además, en la confesional por posiciones, la actora reconoció que empezó a vivir como pareja con el citado demandado, por lo cual, la actora reconoce que consintió en que el demandado viviera en el mismo y por cuanto a la diversa demandada quien resulta ser su hija, se demostró que la fecha de nacimiento de fue en fecha anterior a la compraventa de la casa, pues el nacimiento de \*\*\*\*\*, fue en el año mil novecientos ochenta y cuatro, mientras que la compra de la casa se dio en el año mil novecientos ochenta y nueve, consecuentemente, se demostró plenamente que el demandado principal y actor en la reconvención \*\*\*\*\* entró a habitar ese domicilio en razón de que éste se acercó con su contraria, pidiéndole le permitiera vivir ahí por un tiempo en la casa, situación a la que accedió, es decir, dio su consentimiento para que \*\*\*\*\* viviera en ese domicilio, pues además vivió con el mismo como pareja, además que \*\*\*\*\* tiene la calidad de hija que tiene de ambas partes, que por tanto, hay un acto personal con el demandado \*\*\*\*\* que le permitió entrar a habitar ese domicilio y por lo que respecta a \*\*\*\*\*, lo sería en razón de su situación como hija de ambas partes, por tanto, con tales manifestaciones se prueba que la actora entregó de manera voluntaria a los demandados el

inmueble de referencia y que fue por causa lícita y no en contra de su voluntad, por tanto, al afirmar la actora la relación antes indicada y no demostrarse que ya ha quedado sin efecto, al encontrarse vigente el acto jurídico celebrado con consentimiento de la actora por medio del cual dice que los demandados entraron a poseer el inmueble materia del juicio, luego entonces existe un vínculo jurídico respecto al mismo, debiéndose de ejercitar previamente la acción personal correspondiente para darlo por concluido, teniendo apoyo lo antes expuesto en el siguiente criterio: **“ACCIÓN REIVINDICATORIA. ES IMPROCEDENTE SI SE INTENTA CONTRA QUIEN DETENTA LA POSESIÓN QUE DERIVA DE LA UNIÓN DE HECHO ENTRE LOS CONCUBINOS, POR LO QUE DEBE EJERCERSE LA ACCIÓN PERSONAL BASADA EN LA TERMINACIÓN DEL CONCUBINATO.** La posesión que tiene el concubino del inmueble en el que se constituyó el domicilio y que es propiedad del otro concubino, es una posesión derivada de la unión de hecho generada por la relación de concubinato, cuando voluntariamente deciden vivir juntos, y el propietario del inmueble lleva al concubino a vivir al bien de su propiedad. Efectivamente, el concubinato es la unión de hecho formada entre un hombre y una mujer que cohabitan públicamente haciendo vida en común, sin estar unidos en matrimonio; la unión de hecho entre los concubinos produce efectos jurídicos a favor de éstos y de los hijos que procrean durante el periodo que hayan vivido en común. La permanencia de esta vida en común genera el derecho para ambos concubinos de disfrutar una casa en la que tendrá lugar la cohabitación y, como consecuencia de ello, que establezcan su domicilio en un inmueble que no sea propiedad de ninguno



de ellos, que sea propiedad de ambos, o que el dominio del inmueble pertenezca sólo a uno de ellos, ya sea que lo haya adquirido antes o durante la relación de concubinato. En este último caso, el concubinario o concubina propietario del inmueble en donde se instaló el domicilio, conservará la posesión originaria, mientras que su concubino tendrá una posesión derivada, cuya causa precisamente se encuentra en la unión de hecho que provocó el concubinato. En el entendido de que, sin menoscabo del dominio exclusivo del concubino propietario, el inmueble deberá ser destinado preponderantemente a la satisfacción de los alimentos del otro concubino y de sus hijos, para el caso de que los haya. Esto ocasionará que se cubra el rubro de habitación como uno de los diversos conceptos que comprenden los alimentos que deben proporcionarse los concubinos entre sí y los padres a los hijos, en términos del artículo 308 del Código Civil para el Distrito Federal. En esa medida, una vez que el concubino propietario del inmueble decida por voluntad propia dar por terminada la unión de hecho que tenía con su concubina, ésta deberá desocupar el inmueble al terminar el hecho causal de la posesión, si no procrearon hijos, una vez que se lo solicite el concubinario propietario del bien. Por otro lado, si los concubinos procrearon hijos durante todo el tiempo que hicieron vida en común, la concubina, también estará obligada a desocupar el inmueble, pero en este caso, el deudor alimentario deberá otorgarles el valor correspondiente al rubro de habitación que dejará de cubrirse con el que fuera domicilio común. En caso de que la concubina o concubino no desocupe el inmueble voluntariamente tras la terminación del concubinato, el concubinario tiene derecho a recuperar la posesión, pero no podrá ejercerlo a través de una acción real, como la reivindicatoria, sino que deberá intentar la acción personal basada en la terminación de la unión de hecho. Esto porque el concubino que no es propietario del inmueble, detenta una posesión

derivada que tiene su origen en la unión de hecho que lo llevó a hacer vida en común con el concubino propietario del bien, quien le entregó la posesión al establecerse el domicilio común. De modo que, el concubino poseedor derivado sólo puede ser compelido a restituir el bien a través de acción personal nacida de la unión de hecho que le permitió poseer el bien inmueble. Del mismo modo, a través del ejercicio de la acción personal correspondiente, se podrá reclamar la desocupación del bien a los hijos con derecho a alimentos que, tras la terminación del concubinato, hayan permanecido en el mismo a fin de satisfacer la habitación como parte integrante de la obligación alimentaria, lo que implicará otorgarles el valor correspondiente por ese concepto. La acción personal que tiene el concubino propietario del bien inmueble se relaciona directamente con el hecho de que la propiedad que defiende es un derecho individualizado frente al otro concubino que obtuvo la posesión del inmueble porque aquél se la entregó de manera implícita, sin requerir un acuerdo de voluntades expreso. Dicha posesión convierte al concubino que tiene la calidad de poseedor derivado, en el sujeto pasivo de la acción y obligado a entregar el inmueble que no es de su propiedad. Es decir, cuando existe una unión de hecho que permite a un concubino poseer un bien inmueble, el propietario del mismo, sólo debe hacer válido su derecho frente al concubino, quien tendrá una obligación de dar, esto es, de restituir el inmueble a su legítimo propietario.”.- *Tesis: I.7o.C.140 C, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 165641, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XXXI, Enero de 2010, Pág. 2000, Tesis Aislada (Civil).*-

Consecuentemente **no le asiste derecho a \*\*\*\*\* para ejercitar la acción reivindicatoria** y dado esto no se hace el análisis de los elementos de dicha acción, por lo que *no procede a hacer condena alguna en relación*

a lo reclamado por la actora en su escrito inicial de demanda, pues no es la acción reivindicatoria la conducente para resolver o condenar lo solicitado por la parte actora, al existir una acción personal que se debe hacer valer previo a la reivindicatoria, siendo aplicable a lo antes expuesto el siguiente criterio de jurisprudencia: **"ACCIÓN REIVINDICATORIA, IMPROCEDENCIA DE LA, CUANDO EXISTE ACCIÓN PERSONAL.** En principio, cuando el causante de la posesión de un poseído derivado pretende exigir de éste o de sus causahabientes la devolución o entrega de la cosa poseída, aquél no está legitimado para ejercitar la acción reivindicatoria, sino la acción personal correspondiente derivada del vínculo jurídico que haya dado origen a la posesión y así, el arrendador no puede reivindicar del arrendatario la cosa dada en arrendamiento, el depositante del depositario la cosa dada en depósito, el comodante del comodatario la cosa dada en comodato y en general en todos aquellos contratos o actos jurídicos en los que el poseedor debe restituir la cosa que ha recibido por virtud de los mismos. ". **Tesis: 16, Apéndice de 1995, Sexta Época, 392143, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 12, Jurisprudencia (Civil),** de igual forma, resulta innecesario entrar al estudio de excepciones opuestas por el demandado, conforme al siguiente criterio: **"EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITÓ LA ACCIÓN.** No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer

en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.”. **Época: Octava Época, Registro: 208420, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2, Febrero de 1995, Materia(s): Civil, Tesis: VI.10.800, Página: 335.-**

Con fundamento en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado no se hace especial condena por concepto de gastos y costas, pues en la acción reivindicatoria y de prescripción, no les es imputable a las partes la falta de composición voluntaria, pues es precisamente la autoridad, quien debe hacer especial pronunciamiento al respecto, siendo aplicable a lo anterior 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 promovida por la actora.-

**TERCERO.-** En la RECONVENCIÓN promovida por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* la parte actora no acreditó los elementos de procedibilidad de la acción ejercitada.-

**CUARTO.-** Resulta improcedente la acción ejercitada en reconvención, por lo que no procede

declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de \*\*\*\*\* respecto del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* de esta Ciudad, por no darse los requisitos que para ello exigen los artículos 1163, 1164 y 1168 del Código Civil vigente del Estado

**QUINTO**.- Se absuelve a la demandada en la reconvención de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.-

**SEXTO**.- Al no haber sido procedente la acción ejercitada, resulta innecesario analizar las excepciones opuestas por la demandada.-

**SÉPTIMO**.- Dentro de la acción de reivindicación, ejercitada por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* ha lugar a determinar que no le asiste derecho a la parte actora para ejercitar la acción reivindicatoria ejercitada.-

**OCTAVO**.- No se hace el análisis de los elementos de dicha acción, por lo que *no procede a hacer condena alguna en relación a lo reclamado por la actora en su escrito inicial de demanda*, pues no es la acción reivindicatoria la conducente para resolver o condenar lo solicitado por la parte actora, al existir una acción personal que se debe hacer valer previo a la reivindicatoria.-

**NOVENO**.- No se hace especial condena por concepto de gastos y costas, por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

**DÉCIMO** - Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

**DÉCIMO PRIMERA.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.-

**A S I**, definitivamente lo sentenció y firmó el C. Juez Segundo Civil en el Estado, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza.  
Doy fe.-

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha dieciocho de diciembre de dos mil dieciocho.- Conste.-

**L' ECGH Ilse\***