

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintitrés de octubre de dos mil dieciocho.-

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente ***** que en la vía de juicio **ÚNICO CIVIL** promueve *****, en contra ***** y *****, 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 real reivindicatoria respecto de un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este

jugador, 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 de juicio Único civil 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 real reivindicatoria, respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente de la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por el accionante.-

IV.- El actor ***** demanda por su propio derecho en la vía civil de juicio único a ***** y ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *"A).- La declaración en sentencia ejecutoriada en el sentido de que el suscrito el C.***** , es el propietario del lote ***** de la manzana ***** ubicado en la calle ***** #***** de la Colonia ***** de esta ciudad, tal y como lo acredito con el instrumento notarial número ***** del volumen ***** de fecha 13 de Julio de 1999 otorgado ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado, Licenciado ***** , la cual se encuentra debidamente inscrita en el registro público de la Propiedad en el Estado bajo el número ***** del libro número ***** de la sección primera de Aguascalientes tal y como se acredita con el anexo de la escritura pública que me permito acompañar a la presente; B).- Para que por sentencia firme se declare que deben entregarme física, material y realmente el inmueble de mi propiedad la propiedad ubicada en la Calle ***** #***** de la Colonia ***** de esta ciudad, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: 1.- AL NORTE: en ***** metros con lote ***** , AL SUR, en*

**** metros con lote *****, AL ORIENTE: en **** metros con calle *****, AL PONIENTE: en **** metros con Lote *****; C).- Para que por sentencia firme se declare que deben de entregar dicho inmueble con todos sus frutos y acciones, conforme el artículo 908 del Código Civil en lo referente a las rentas del inmueble desde que lo tiene ocupado la parte demandada hasta que entregue la posesión del mismo; D).- Para que por sentencia firme se declare que deben de entregarme el bien con todas las construcciones, bienes y servicios con los que cuenta actualmente; E).- Para que paguen los gastos y costas del presente juicio, que por su culpa me veo obligada a promover.”.- **Acción reivindicatoria prevista por los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-**

La demandada ***** dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, oponiendo controversia total por cuanto a 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.- FALSEDAD IDEOLÓGICA.- 3.- OSCURIDAD DE LA DEMANDA.- 4.- LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-**

De igual forma ***** compareció al juicio ostentándose como apoderada legal para plitos y cobranzas del demandado ***** , para el efecto de dar contestación a la demanda interpuesta en contra del último mencionado, carácter que desde luego se encuentra obligada a acreditar, atendiendo a lo que establece el artículo 90 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al señalar que a toda demanda deberá acompañarse el poder que acredite la personalidad del que comparece a nombre de otro, personalidad que se analiza, pues de acuerdo a lo que

dispone el artículo 42 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, esta autoridad está facultada para examinar de oficio la personalidad con que se ostentan las partes dentro de la causa, ya que por ser un presupuesto procesal puede estudiarse en cualquier momento del procedimiento, con la única limitante de que no se reitere el examen sobre dicho punto, lo que no se ha hecho en el presente asunto y no hay reconocimiento expreso por parte de esta autoridad por cuanto al carácter con que se ostenta, cobrando aplicación al caso el criterio jurisprudencial siguiente: **“PERSONALIDAD, EXAMEN DE LA.** La personalidad de los litigantes es un presupuesto procesal, esto es, un requisito sin el cual no puede iniciarse ni sustanciarse validamente el juicio, toda vez que no sería jurídico resolver una controversia en la que las partes o alguna de ellas, no estuviera legalmente representada; de ahí que la falta de impugnación oportuna de la personalidad de un litigante de ninguna manera puede motivar una representación que no existe; de lo que se sigue que la personalidad de las partes debe ser analizada, aun de oficio, por el juzgador en cualquier estado del juicio, y sólo debe omitir la reiteración del examen de la personalidad, en caso de haber sido resuelto antes de manera expresa, a través de los medios de impugnación legalmente procedentes, o cuando en primera instancia el demandado no haya comparecido y en los agravios de la alzada combata la personalidad.”.- *Tesis: VI.2o.C. J/200, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 189416, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XIII, Junio de 2001, Pág. 625, Jurisprudencia (Civil, Común).*-

Establecido lo anterior, se procede al análisis de la documental exhibida por ***** para acreditar el carácter con que se ostenta, ello en cumplimiento a

lo que establece el artículo 90 numeral 1 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, misma que corresponde a la copia con certificación que obra a fojas treinta y treinta y uno de los autos, sin embargo, dicho documento es ineficaz para acreditar la personalidad con que se ostenta, atendiendo a lo siguiente:

La documental en comento corresponde a copia con certificación del Notario Público Número Cuarenta y ocho de los del Estado, en la que certifica y hace constar lo siguiente:

"- - -YO, LICENCIADO *****,
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO ***** DE LOS DEL
ESTADO:- - - - -

- - - - - C E R T I F I C O - - - - -
QUE ESTA COPIA FOTOSTÁTICA QUE VA EN TRES PÁGINAS ÚTILES CONCUERDA FIELMENTE CON SU DOCUMENTO QUE OBRA EN AUTOS DEL EXPEDIENTE *****, DEL ÍNDICE DEL JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL, CON EL QUE LA COTEJÉ Y CERTIFIQUE A SOLICITUD DE ***** , AGREGANDO UNA COPIA AL APÉNDICE, DE LO QUE TOMO RAZÓN EN LA ESCRITURA ***** , DEL VOLUMEN ***** , DE MI PROTOCOLO.- AGUASCALIENTES, AGS. A CATORCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS.- DOY FE.- - - - -".

Una firma ilegible y un sello original de la Notaría antes mencionada.-

Del texto antes indicado se desprende que dicha copia se refiere a un documento que se encuentra dentro de actuaciones judiciales del expediente *****, del índice del Juzgado Tercero de lo Civil, pues así lo

refiere expresamente al indicar que la copia concuerda fielmente con su documento que obra en autos del expediente antes indicado, que si bien se refiere a la escritura número *****, libro *****, acto notarial número *****, folio *****, páginas de la cuarenta y nueve a la cincuenta y uno de autos de la Ciudad de *****, *****, *****, sin embargo, no se advierte que dicho fedatario público tuviera en su poder el expediente relativo a las constancias de las cuales emite su certificación, de ahí que la certificación indicada se realizara en contravención a lo que establecen los artículos 4° de la Ley del Notariado del Estado de Aguascalientes, en relación con los diversos artículos 53 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, pues la certificación de actuaciones judiciales es una facultad que se encuentra reservada para los secretarios de acuerdo del juzgado que tiene sometido a su conocimiento el expediente judicial, atendiendo a los artículos anteriormente indicados que establecen textualmente lo siguiente:

De la Ley del Notariado del Estado, el artículo 4°, señala: *"El notario está obligado a ejercer sus funciones cuando para ello fuere requerido, pero debe rehusarlas: I.- Si la intervención en el acto o hecho corresponde exclusivamente a algún otro funcionario;..."*

Por su parte, el Código de Procedimientos Civiles del Estado, en su artículo 53 establece: *"Las actuaciones judiciales deberán ser autorizadas, bajo pena de nulidad, por el servidor público a quien*

corresponda dar fe o certificar el acto."

Por último, el artículo 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, indica: *"Son obligaciones de los Secretarios:...II.- Autorizar conforme a la Ley, autos, decretos, sentencias y en general, todas las diligencias en que intervinieren;..."*.

De los preceptos anteriormente descritos, se advierte que la obligación de los Secretarios de Acuerdos de los órganos jurisdiccionales de esta entidad, expedir copias certificadas de los expedientes que se encuentran en el tribunal de su adscripción y que los Notarios Públicos se encuentran obligados a rehusarse a intervenir en un acto que corresponda exclusivamente a otro funcionario; en mérito de lo anterior, si la C. *****, se ostenta como apoderada para pleitos y cobranzas de *****, exhibiendo al efecto copia con certificación del poder que obra dentro de las actuaciones del expediente ***** del Juzgado Tercero Civil en el Estado, correspondía al Secretario de Acuerdos adscrito a dicho órgano el expedir la certificación de las constancias con las que pretende acreditar su carácter, o bien, acreditar que dicho fedatario se encontraba actuando como autoridad dentro del expediente del que obtuvo copia para asentar la certificación, lo anterior en términos de lo que establece el Capítulo VIII, del Título Décimo, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, lo que no se realiza en la documental en comento, que por tanto, ante la prohibición expresa de la Ley del Notariado, las copias certificadas que

exhibe ***** , resultan ser ineficaces para acreditar ser apoderada para pleitos y cobranzas de ***** , consecuentemente, se desestima la contestación de demanda que se hiciera por parte de la antes indicada como apoderada de ***** . Resultando aplicable a lo anterior, el criterio siguiente: **“NOTARIO PÚBLICO. NO TIENE FACULTADES PARA CERTIFICAR COPIAS O REPRODUCCIONES DE ACTUACIONES, DOCUMENTOS Y EN GENERAL DE EXPEDIENTES JUDICIALES POR TRATARSE DE UNA FUNCIÓN EXCLUSIVA DE UN FUNCIONARIO DIVERSO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** Al tenor del artículo 73, fracción VI, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Puebla, vigente a partir del uno de enero de dos mil tres, es obligación de los secretarios de Acuerdos de los órganos jurisdiccionales de esta entidad, expedir copias certificadas de los expedientes que se encuentran en el tribunal de su adscripción; en tanto que, al tenor del numeral 18, fracción II, de la Ley del Notariado para esta entidad, publicada en el Periódico Oficial del Estado el dos de febrero de dos mil cuatro, los notarios públicos tienen prohibido certificar o validar actos o hechos cuya autenticación corresponde exclusivamente a otro funcionario, de lo que se concluye que a los fedatarios públicos les está vedado certificar copias o reproducciones de actuaciones, documentos y, en general, de expedientes judiciales por tratarse de una función exclusiva de un funcionario diverso.”.- **Época:**

Novena Época, Registro: 175289, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIII, Abril de 2006, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o.C.473 C, Página: 1056.-

V.- Toda vez que la excepción de **OSCURIDAD EN LA DEMANDA** planteada por la demandada ***** , resulta de previo y especial pronunciamiento, acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de

Procedimientos Civiles vigente del Estado, se procede previamente 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, ya que la demandada la sustentó en que el actor alega que ha requerido presuntamente la entrega del inmueble materia del juicio, sin embargo, no refiere circunstancias de modo, lugar y tiempo del presunto requerimiento; de lo anterior esta autoridad determina que resulta **improcedente** dicha excepción, pues si bien el actor en su escrito inicial de demanda refirió que ha requerido a la demandada por la entrega de dicho inmueble, sin que especifique la forma y fechas en que esto ocurrió, sin embargo, ello no le causa estado de indefensión alguna, pues pudo dar contestación a todos y cada uno de los hechos en los que se funda la demanda interpuesta en su contra, incluso oponiendo excepciones de su parte, de lo que se advierte que la forma en como se encuentra redactada la demanda, fue clara para darle la oportunidad de referirse a los hechos contravirtiéndolos cada uno de ellos, incluso manifestó que dicho inmueble fue vendido y que por lo tanto el actor no es propietario del mismo, consecuentemente, contrario a como lo manifiesta la demandada, no es oscura la demanda, razón por la cual se declara 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 las partes exponen en sus escritos correspondientes 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 demandada en la medida siguiente:**

INSPECCIÓN OCULAR, realizada por el personal de este Juzgado, dentro de los autos del expediente ***** del índice del Juzgado Tercero de lo Civil del Estado, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, lo anterior en virtud de que fue practicada en objetos que no requieren conocimientos técnicos especiales, con la cual se demuestra que dentro de dicho juicio las partes del mismo lo son ***** por su propio derecho y como representante de ***** y el demandado es ***** , en el cual se ejercitó la acción de prescripción positiva respecto del inmueble ubicado en calle ***** número ***** de la Colonia y/o Fraccionamiento ***** en esta Ciudad, el cual es el mismo inmueble objeto en ambos juicios, es decir, en el que se actúa y en el que fue inspeccionado, que en dicho expediente ***** contestó la demanda interpuesta en su contra, ofreciendo prueba testimonial la cual fue admitida y desahogada en audiencia del

diecinueve de agosto de dos mil dieciséis al igual que en la citada audiencia se desahogó la prueba confesional a cargo de *****, quien al absolver las posiciones identificadas como tercera, cuarta, quinta y décima primera, *reconoció haber vendido un inmueble ubicado en la Colonia ***** a ******; por lo tanto, se demuestra plenamente que el actor no es propietario del inmueble del cual pretende su reivindicación al ya haber reconocido que fue vendido, ésto ante una autoridad y bajo protesta de decir verdad, independientemente a la persona a la cual le haya transmitido la propiedad.-

No pasa desapercibido para esta autoridad que se dio fe que los testigos del demandado ***** no declararon que la propiedad del inmueble objeto del juicio en que se actúa la tenga ***** ni tampoco refieren al adquirente del inmueble como ***** y/o *****, sin embargo, no resulta relevante para el juicio que nos ocupa pues lo único que es relevante a este juicio, lo es el reconocimiento por parte de ***** de haber vendido el inmueble materia de ambos juicios.-

Las pruebas admitidas a la parte actora, se valoran de la siguiente forma:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el original del testimonio de la escritura pública *****, volumen *****, del protocolo del Notario Público número ***** de los del Estado, que consta de la fojas seis a ocho de autos, la que si bien tiene valor probatorio pleno conforme a lo previsto por los artículos 281 y

341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo, la misma no beneficia al oferente, pues aún cuando en dicho documento se establezca que ***** en su carácter de comprador, adquirió el inmueble que ahora es materia de este juicio, dicha adquisición lo fue el día trece de julio de mil novecientos noventa y nueve, siendo que en audiencia de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, desahogada dentro de los autos del expediente número ***** del Juzgado Tercero Civil del Estado, el mismo ***** reconoció en la confesional a su cargo haber vendido el inmueble que se refiere en dicha escritura, lo que se robustece con el dicho de los testigos ofrecidos por su parte, razón por la cual se acredita plenamente que aún cuando cuente con la escritura pública que ahora se valora, el inmueble que ampara dicho documento ya ha salido de su propiedad.-

CONFESIONAL a cargo de ***** **, desahogada en audiencia de fecha siete de febrero de dos mil dieciocho, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo establecido por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que únicamente se acredita que conoce al demandado ***** **, que tiene la posesión de dicho inmueble en el cual tiene viviendo desde hace dieciocho años, sin embargo, no beneficia al oferente, pues aún cuando reconozca la absolvente que está en posesión del inmueble, como se ha dicho en las pruebas anteriormente valoradas, se encuentra acreditado que ***** ** ya no es propietario del mismo.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la cédula de notificación y copia de la sentencia emitida en los autos del expediente ***** del índice del Juzgado Tercero de los Civil del Estado, visible de la foja ochenta y cinco a noventa de autos, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se acredita que el día ocho de marzo de dos mil diecisiete, dentro de los autos del expediente ***** del Juzgado Tercero Civil del Estado, se dictó sentencia definitiva, la cual le fue notificada a ***** en su carácter de demandado en el mismo, con fecha once de abril de dos mil diecisiete, sin embargo, no le beneficia al oferente en virtud de que aún cuando ***** se ostentara como propietario del inmueble, no se acreditó la acción ejercitada en razón de que los actores en dicho juicio omitieron anexar a la causa la constancia expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado para acreditar que el inmueble que pretendieron prescribir, se encuentra inscrito en dicho registro a nombre de la persona a quien demandaron, razón por la cual no se analizó la propiedad del inmueble que es objeto en ambos juicios.-

PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA, la cual se tuvo por desahogada con el dictamen de un solo perito y que fue emitido por el Ingeniero *****, perito nombrado por la parte actora y que obra de la foja ciento siete a ciento diez de autos, mismo que es valorado conforme al artículo 347 del Código de

Procedimientos Civiles vigente del Estado y en tal dictamen el perito concluyó que el valor total por capitalización de rentas del inmueble que es materia de este juicio asciende a la cantidad de QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS, mas esta autoridad toma en cuenta que la naturaleza de esta probanza está encaminada a ilustrar el criterio del órgano jurisdiccional cuando se tiene que resolver sobre algún punto que requiera conocimientos especiales, sin que por el hecho de que se haya desahogado la prueba con un solo dictamen, esta autoridad tenga por ello como cierto lo concluido en el mismo, siendo que esta autoridad considera que las conclusiones del perito no fueron robustecidas pues no indica los elementos que tomó en consideración para determinar la rentabilidad del inmueble, aún cuando haya mencionado que realizó un enfoque de o costos (valor físico o directo), que está basado en el supuesto que un comprador con la información pertinente, no pagaría más por un bien que el costo de un bien sustituto con el mismo uso o fin que el bien considerado, además indicó que hizo investigación en el mercado inmobiliario y de la construcción de la región centro del País, haciendo la visita al inmueble objeto del dictamen, realizando la investigación de los valores comerciales de terrenos de la zona, tomando en cuenta un factor que es el valor de mercado y sus variables dentro de la zona, para determinar el valor de capitalización y mercado, se tomó en cuenta el sistema de comparación con inmuebles, comparables en ubicación y características en la zona

de influencia, asimismo que para la capitalización de rentas tomó en cuenta tasas reales (pasivas) para inversiones similares en monto, que el valor comercial es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevaletes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libres de presiones, bien informado y como resultado de ponderar el valor físico, el valor de capitalización de rentas y el valor de mercado del bien de que se trate; sin embargo, lo antes mencionado no ilustra a esta autoridad de cómo hizo esa comparación de mercado, ni las investigaciones de valores comerciales de terrenos de la zona, indicando las características de los terrenos con los cuales los comparó ni el lugar dónde se ubican, para poder establecer que los comparó con inmuebles similares al que es materia de este juicio, ello para poder concluir el monto de la renta que señala en su dictamen, razón por la cual, *no se le otorga valor probatorio alguno al dictamen en momento,* siendo aplicable al caso el siguiente criterio de jurisprudencia: **“PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA.**

SISTEMAS. En la valoración de las pruebas existen los sistemas taxativos o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba

plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos,

artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. *Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para*

que carezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.”.- Tesis: I.3o.C. J/33, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 181056, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XX, Julio de 2004, Pág. 1490, Jurisprudencia (Civil).*-

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 desfavorables al actor 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.-

Por otra parte, la demandada ***** anexó a su escrito de contestación de demanda un legajo de copias que no fue aportado como prueba en el periodo concedido para ello, lo cual no es óbice para que esta autoridad lo valore como prueba pues al anexarlo a su escrito de contestación, es clara su voluntad de que con tal carácter sea tomado en consideración, siendo aplicable el siguiente criterio: **“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.** Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.” *Tesis: 691, Apéndice de 1988, Quinta Época, 395323, Tercera Sala, Parte II, Pág. 1155, Jurisprudencia (Civil)*, procediéndose a su valoración en los términos siguientes:

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en copia certificada de actuaciones del expediente ***** del Juzgado Tercero Civil en el Estado, visible de la foja cuarenta a sesenta de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a los establecido por

los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dentro del cual obra lo siguiente:

- Escrito de contestación de demanda suscrito por ***** presentado en oficialía de partes del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado en fecha doce de febrero de dos mil dieciséis, donde el demandado antes mencionado dio contestación a la demanda interpuesta en su contra por ***** en su carácter de apoderada de ***** , contestando al punto uno de los hechos: *"...que en efecto el suscrito sí realicé un contrato de compraventa, pero este lo fue con el señor ***** , persona distinta a la que me demanda, pues el señor ***** es de más edad que el demandante..."*; al contestar el hecho dos indicó: *"...se contesta que aunque no es propio, es falso y lo niego, pues a la fecha no se ha liquidado en su totalidad el predio en cuestión, por parte del adquirente ... la suma de los mismos, no da la totalidad de lo que dice fue el precio de la compraventa, faltando por pagar un saldo que a la fecha no ha sido cubierto, por el comprador ... ya que el inmueble en cuestión, se lo vendí a persona distinta del actor *****..."*; al contestar el hecho siete indicó: *"...pues independientemente de que celebré un contrato de compraventa, con el C. ***** , y no con el hoy actor *****..."*; por último, al contestar el hecho ocho, el demandado mencionó: *"...en un supuesto caso sin conceder, la posesión que detentan es derivada de un contrato de compraventa celebrado con persona*

distinta del hoy actor en el presente juicio...".-

• Audiencia de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, en donde se desahogó la testimonial admitida al demandado ***** a cargo de ***** y *****, quienes bajo protesta de decir verdad manifestaron que el señor **** vendió el inmueble materia de este juicio, ello independientemente de la persona a quien se lo haya vendido; asimismo al desahogar la confesional a cargo de *****, el mismo fue protestado en términos de Ley para conducirse con verdad en lo que va a declarar, haciéndole saber de las penas en que incurren las personas que declaran falsamente ante una autoridad judicial y oída que fue esta prevención manifestó que sí protesta conducirse con verdad en lo que va a declarar, quien al contestar las posiciones tercera, cuarta, quinta y décima posición, lo hizo en sentido afirmativo, habiéndose acreditado con la inspección de dicho expediente que se le formularon posiciones en relación a la venta del inmueble materia del juicio, aún cuando ostenga que la compraventa la hiciera con persona distinta, más aún, a la posición décima, aún cuando la haya contestado de manera negativa aclaró que la escritura está a su nombre y que *"yo le vendí a *****"*, lo que de igual forma ocurrió al contestar la posición décimo primera, la que contestó ser cierta, agregando que a él no le vendió, que *"le vendí a ***** y todavía no acaba de pagar".-*

Con la prueba que nos ocupa se demuestra

fehaciente que al día diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, ***** reconoció ante una autoridad judicial y bajo protesta de decir verdad, que vendió el inmueble materia de este juicio, ello independientemente de la persona a quien sostenga le fue vendido.-

PRESUNCIONAL, que resulta desfavorable al actor, esencialmente la legal que se desprende del artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone que para que sea procedente la acción reivindicatoria que ejercita, uno de los elementos a demostrarse es la propiedad del bien a reivindicarse y de no acreditarse la misma, la acción resulta improcedente y como se ha dicho anteriormente, las pruebas desahogadas en el juicio no acreditan la propiedad del inmueble del que se pretende su reivindicación, pues como se ha dicho, en juicio diverso en audiencia del día diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, ***** sostuvo haber vendido el inmueble que es materia del juicio y que es el mismo materia de ese diverso expediente ***** del Juzgado Tercero Civil, por lo cual si la presentación de demanda que dio inicio al juicio en que se actúa, lo fue el dos de septiembre de dos mil dieciséis y aquella audiencia en que reconoció haber vendido el inmueble fue del día diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, es claro que a la presentación de demanda del juicio en que se actúa, el inmueble materia del mismo ya había salido de su propiedad, por lo que con fundamento en el artículo 235 del ordenamiento legal antes invocado al

actor les correspondía la carga de la prueba para probar con documento o prueba eficaz que él es el propietario del inmueble materia de este juicio; prueba a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que al actor se le admitió la prueba CONFESIONAL a cargo de *****, la cual no fue desahogada por causas imputables al oferente, según se advierte de lo actuado en audiencia del día siete de febrero del presente año.-

VII.- En mérito del alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a declarar que la parte actora no acredita los elementos de procedibilidad de la acción que ha hecho valer y resultan procedentes las excepciones hechas valer por la demandada ***** para destruir la misma, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

La demandada antes referido opone como excepciones las de FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO y FALSEDAD IDEOLÓGICA, las que se analizan de manera conjunta al sustentarlas en un mismo sentido, pues refiere que son falsos los hechos en los que el actor sustenta su causa de pedir, ya que al dar contestación a la demanda interpuesta en su contra dentro del expediente ***** del Juzgado Tercero Civil, reconoció expresamente haber transmitido por compraventa el inmueble en cuestión lo que de igual forma fue manifestado por los testigos ofrecidos por este, asimismo al absolver posiciones el

actor en el presente y demandado en el juicio diverso al contestar las posiciones identificadas como tercera, cuarta, quinta y décima primera de manera expresa y ante la presencia judicial reconoció haber celebrado compraventa y transmitido la propiedad el inmueble que nos ocupa, siendo que en este juicio el actor desconoce el origen de la posesión que ostenta, pues lo hace por posesión originaria a título de dueño en razón de la transmisión de propiedad que fue efectuada; excepciones que esta autoridad declara **procedentes** en razón a lo siguiente:

La acción ejercitada 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: **"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 acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley."- 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 éste los elementos de procedibilidad de la acción señalada que

son.

- 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.-

Luego entonces, en el caso que nos ocupa no se encuentran acreditados los elementos de procedibilidad de la acción intentada pues por lo que ve al primer elemento correspondiente a que el actor acredite la propiedad del inmueble que pretende se le reivindique y que es el ubicado en la calle ***** número ***** del a Colonia ***** de esta Ciudad, el mismo no se encuentra debidamente probado, pues debió demostrar *con prueba idónea* que efectivamente es el propietario del mismo, ya que para efecto de acreditar lo anterior el actor aportó al juicio el original del testimonio notarial de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha trece de julio de mil novecientos noventa y nueve, la que si bien es cierto demostró que en esa fecha el actor adquirió por compraventa el inmueble materia de este juicio, también quedó acreditado que ese inmueble ya fue vendido por el actor, lo que se probó con las copias certificadas e inspección judicial que se hizo respecto del expediente número ***** del Juzgado Tercero Civil del Estado, con las cuales se demostró justifica que el inmueble materia de este juicio es el mismo materia del diverso juicio, es decir, el ubicado en ***** número *****, de la Colonia ***** de esta ciudad; asimismo, en la contestación de demanda que hace en

aque juicio el demandado ***** y en la confesional a su cargo, reconoció haber vendido el inmueble en cuestión, lo que fue robustecido con los testigos ofrecidos por su parte, ello independientemente de la persona a la cual le haya transmitido la propiedad, lo anterior se sostiene en virtud de que el día *diecinueve de agosto de dos mil dieciséis*, fue desahogada la audiencia de juicio en donde se desahogó la confesional a cargo del hoy actor, así como la testimonial antes referida, en donde bajo protesta de decir verdad ***** reconoció expresamente haber vendido el inmueble y los testigos de referencia también bajo protesta de decir verdad aclararon que ***** vendió el inmueble multicitado, por lo que si la demanda que dio inicio al juicio en que se actúa fue presentada ante oficialía de partes el día *dos de septiembre de dos mil dieciséis*, y el reconocimiento de la transmisión de propiedad fue en audiencia del *diecinueve de agosto de dos mil dieciséis*, es decir, en fecha anterior a la presentación de demanda que dio inicio a este juicio, resulta claro que a la presentación de la demanda de este juicio el actor ***** ya no era propietario del inmueble del que reclamó su reivindicación, ello independientemente de la persona a la cual hubiera vendido el inmueble de referencia, por lo cual, ya no puede surtir efectos para el caso que nos ocupa, la escritura pública descrita anteriormente y en la cual el actor fundó su acción; consecuentemente no se acreditó el primer elemento de procedibilidad de la

acción ejercitada, relativo a la *propiedad de la cosa reclamada*, lo que hace procedente las excepciones que se analizan.-

En consecuencia de lo señalado, **se declara improcedente la acción reivindicatoria ejercitada por ***** en contra de los demandados ***** y ******* al demostrarse que no es propietario del inmueble que pretende se le reivindique, resultando innecesario el análisis de los demás elementos de dicha acción al no haber sido acreditado el primero de ellos.-

Por ende, no procede declarar que le corresponde a ***** el dominio pleno del inmueble ubicado en la calle ***** número ***** de la Colonia ***** de esta Ciudad, al no justificar el primer elemento de procedibilidad relativo a la propiedad del bien que pretende se reivindique, que para el ejercicio de la acción reivindicatoria exigen los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo que **se absuelve a ***** y ***** de todas y cada una de las prestaciones que se les reclaman** en el escrito inicial de demanda, en términos de lo que dispone el artículo 82 del mencionado ordenamiento legal.-

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**, toda vez que en la acción de reivindicación, no les es imputable a las partes la falta de composición voluntaria y necesariamente debe ser resuelta por una

autoridad, 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 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.”.-

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 1º, 2º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 229, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

SEGUNDO.- Se declara procedente la Vía Única Civil ejercitada por la parte actora, la demandada ***** acreditó sus excepciones tendientes a destruir la acción ejercitada, desestimándose la contestación que hizo esta última como apoderada de *****.-

TERCERO.- Se declara improcedente la acción reivindicatoria ejercitada por ***** en contra de los demandados ***** y ***** al demostrarse que no es propietario del inmueble que pretende se le reivindique, resultando innecesario el análisis de los demás elementos de dicha acción al no haber sido acreditado el primero de ellos.-

CUARTO.- No procede declarar que le corresponde a ***** el dominio pleno del inmueble ubicado en la calle ***** número ***** de la Colonia ***** de esta Ciudad, al no justificar el primer elemento de procedibilidad que para el ejercicio de la acción reivindicatoria exigen los artículos 3º y 4º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, relativo a la propiedad.-

QUINTO.- Se absuelve a ***** y ***** de todas y cada una de las prestaciones que se les reclaman en el escrito inicial de demanda.-

SEXTO.- 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.-

SÉPTIMO - 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.-

OCTAVO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S Í lo sentenció y firman 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

Se publicó en listas de acuerdo con fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho.- Doy fe.-

L' ECGH/dspa*