

Aguascalientes, Aguascalientes, a treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente \*\*\*\*\*/2017 que en la vía de juicio **ÚNICO CIVIL** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, la que se dicta bajo los siguientes:

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

**I.-** Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes por sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

**II.-** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso en análisis al ejercitarse la acción reivindicatoria respecto de un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además de lo anterior,

las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

**III.-** Se determina que la vía 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 Reivindicatoria y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno, de ahí que deba seguirse en la vía civil de juicio Único y regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**IV.-** La parte actora \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“a).- La declaración mediante sentencia definitiva debidamente ejecutoriada de que la suscrita es propietaria y que tiene el dominio sobre el bien inmueble con sus frutos y accesiones ubicado en calle \*\*\*\*\* No. \*\*\*\*\* en el Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta ciudad, debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado bajo el número \*\*\*\*\*, del Libro \*\*\*\*\*, de la Sección Cuarta del Municipio de Aguascalientes; b).- Una vez que cause ejecutoria la sentencia definitiva poner en posesión real y material a la suscrita del inmueble que me encuentro reivindicando; c).- El pago de las pensiones rentísticas en calidad de frutos civiles que la suscrita ha dejado de percibir durante la posesión indebida de los demandados; d).- El pago de los gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio.”.* Acción reivindicatoria que contemplan los artículos 3° y 4° del

Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin que sea necesario transcribir en esta resolución los hechos en que funda sus prestaciones, por no exigirlo el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Los demandados \*\*\*\*\*, dan contestación a la demanda y oponen controversia total por cuanto a las prestaciones que se les reclaman y parcialmente por cuanto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.-** La de Falta de Acción y de Derecho; **2.-** La de Litispendencia refleja; **3.-** La de Litisconsorcio Pasivo Necesario; **4.-** La de Improcedencia de condena de gastos y costas y **5.-** La de Oscuridad en la demanda.

Toda vez que de las excepciones planteadas por los demandados, la de oscuridad en la demanda 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. Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o anfibológicos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor y los hechos en que se funda, situación que no se da en el caso a estudio en razón de que se sustenta en manifestar en forma general, que en el escrito de demanda no se detallan las condiciones de modo, tiempo y lugar, que permitan la debida defensa a los demandados; lo cual resulta infundado, pues en el punto sexto de hechos de la demanda la accionante si precisa la fecha en que los demandados entraron a poseer el inmueble objeto de su acción y

menciona que lo hicieron sin derecho y sin su consentimiento; por otra parte, del escrito de demanda se desprende que la actora cumple con los requisitos que para toda demanda exige el artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y entre ellas, precisando las prestaciones que reclama y expresando los hechos que a su juicio dan sustento a las mismas, lo que permite a los demandados saber qué es lo que se les reclama y la causa de ello, todo lo cual da sustento a lo infundado de la excepción.

V.- Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: ***“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.”***, en observancia a esto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas, y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el Certificado de Inscripción y copia de sentencia que se anexa al mismo y vistos de la foja seis a la doce de esta causa, que por haberlo expedido el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, haberse emitido por servidor público en el ejercicio de sus fundaciones, en papel oficial, membrete y sellos propios de la dependencia mencionada, tiene alcance probatorio pleno de conformidad con lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con

la cual se acredita, que mediante sentencia definitiva de fecha doce de marzo de dos mil trece en la causa Civil número \*\*\*\*\*/2013 del Juzgado \*\*\*\*\* de lo Civil del Estado (hoy \*\*\*\*\* Mercantil), se declaró que procedió la Prescripción positiva a favor de \*\*\*\*\*, respecto del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número ciento nueve, de la Colonia \*\*\*\*\* de esta ciudad de Aguascalientes, con superficie de Ciento veintiocho metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en \*\*\*\*\* metros con propiedad de \*\*\*\*\*; AL SUR, también en \*\*\*\*\* metros con la calle de su ubicación; AL ORIENTE, en \*\*\*\*\* metros con propiedad de \*\*\*\*\*; y AL PONIENTE, en \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\*, por lo que se convirtió en propietaria de dicho inmueble, sentencia que se inscribió bajo el número \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, en fecha quince de mayo de dos mil trece.

Las **CONFESIONALES DE POSICIONES** a cargo de \*\*\*\*\*, quienes al desahogar aquellas posiciones que por escrito se les formularon y que previamente se calificaron de legales, confesaron como cierto que conocen a la actora \*\*\*\*\* y que desde el mes de julio de dos mil doce habitan el inmueble ubicado en Calle \*\*\*\*\* número ciento nueve de la Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes; Confesionales a las cuales se les otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

De la parte demandada las siguientes pruebas:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de \*\*\*\*\*, quien al desahogar aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales,

confeso como cierto que vive en la localidad del \*\*\*\*\*, ubicado en el Municipio de \*\*\*\*\* en el \*\*\*\*\*, conocer a los demandados \*\*\*\*\* con los cuales ha tenido relación jurídica; que existe otro expediente tramitado bajo el numero \*\*\*\*\*/2017 de este propio juzgado, relativo a Medios Preparatorios a juicio, promovido por la absolvente en contra de \*\*\*\*\* y en el cual los hechos a que se refiere son diversos a los expresados en el presente asunto, medios preparatorios en relación a un contrato verbal de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en Calle \*\*\*\*\* número ciento nueve del Fraccionamiento \*\*\*\*\*de esta Ciudad de Aguascalientes; Confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, misma que se integró con el emitido por la COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD y visto a fojas ochenta y ocho de esta causa, el cual tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; prueba con la cual se acredita que el inmueble ubicado en Calle \*\*\*\*\* numero \*\*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\*de esta Ciudad de Aguascalientes, cuenta con servicio de Energía Eléctrica a nombre de \*\*\*\*\*.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, misma que se integró con el emitido por PROACTIVA MEDIO AMBIENTE CASSA, S.A. de C.V., y visto a fojas ochenta y nueve de este asunto, documental a la cual no se le concede ningún valor en observancia a lo que establecen los artículos 344 y 346

del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que se considera autor de un documento a aquél que lo suscribe o por cuya cuenta ha sido formado y además porque los documentos privados provenientes de tercero sólo harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas y tendrán el valor que merezcan estas pruebas, condición que no se da en el caso en análisis, dado que no se aportan otros medios de prueba para justificar su contenido y esto no obstante de que la demandada resulta tercero respecto a los actos jurídicos que se consignan en las mismas.

De ambas partes:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta favorable a la parte demandada, en virtud de lo que arrojan las pruebas antes valoradas y por lo precisado en las mismas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Además le es favorable lo establecido en interlocutoria de fecha quince de noviembre del año próximo pasado y por la cual se resolvió la excepción de litispendencia, que al declararse improcedente la misma, se sustentó en lo que arrojó la prueba de inspección judicial desahogada por la Secretaria del Juzgado en el expediente \*\*\*\*\*/2017 de este propio Juzgado y relativo a Medios Preparatorio a Juicio, dándose fe de que la promovente del mismo es \*\*\*\*\* y que se identifica como la actora en la causa que se resuelve, expediente aquel en el cual manifestó que en el mes de julio de dos mil doce

había celebrado Contrato de Arrendamiento verbal con \*\*\*\*\*, sobre la casa ubicada en Calle \*\*\*\*\* número ciento nueve de la Colonia Las \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes y por el cual le concedió el uso temporal del inmueble, lo que se encuentra acreditado con lo acreditado con la prueba Confesional de Posiciones a cargo de la actora \*\*\*\*\* , quien al desahogar aquellas que se le formularon y que previamente se calificaron de legales, acepto como cierto que los medios preparatorios promovidos por su parte, son en relación a un contrato verbal de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en Calle \*\*\*\*\* número ciento nueve del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes; de lo anterior se desprende, que el Contrato de Arrendamiento a que alude la parte actora en los Medios Preparatorios que reconoció haber tramitado su parte, es en relación al mismo inmueble objeto de la acción reivindicatoria, por tanto, se tiene por acreditado que la posesión que detentan los demandados sobre el inmueble objeto de esta causa, deriva de un Contrato que la parte actora celebró con el demandado \*\*\*\*\*.

Y la **PRESUNCIONAL** que también resulta favorable a la actora, esencialmente la humana que se desprende de lo confesado por la parte demandada al absolver posiciones y precisado en la prueba antes valorada, de que en efecto en el inmueble materia de esta causa pertenece a la parte actora, de donde deriva presunción grave de que los demandados no cuentan con título alguno que justifique la posesión que detentan sobre el inmueble materia de este juicio; presuncional a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que



establece el artículo 362 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

También fueron admitidas como pruebas de los demandados, la **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y la **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** a cargo de SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, las cuales no se desahogaron por causa imputable a los oferentes, lo que se desprende así del acta de audiencia de fecha dos de julio del año en curso.

**VI.-** Con los elementos de prueba antes valorados y alcanzado probatorio que se le concedió, ha lugar a determinar que la parte actora acredita los elementos constitutivos de su acción y los demandados no justifican sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por los demandados, pues corresponden a los medios de defensa que la ley les concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada, siendo las siguientes:

La de litispendencia, que fue analizada y resuelta por interlocutoria de fecha quince de noviembre de dos mil diecisiete, declarándose improcedente la misma y lo cual fue confirmado mediante ejecutoria de fecha dieciocho de enero de dos mil dieciocho y emitida por la Sala Civil del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado. La de Oscuridad en la demanda, la cual ya fue analizada y resuelta en el considerando IV de esta resolución. La de Litisconsorcio Pasivo Necesario, que no fue admitida según

auto de fecha dieciséis de febrero de dos mil dieciocho y que fue consentido por las partes al no haberse recurrido el mismo. En cuanto a la Improcedencia de Condena a pago de gastos y costas, resulta inatendible en razón de que la misma corresponde a una sanción pública y la condena a tal prestación dependerá de lo que determinan los artículo 128 y 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se infiere que deberá atenderse a la naturaleza de la acción y al resultado del fallo.

Y por último en cuanto a la Excepción de Falta de Acción y de Derecho, sustentada en el argumento de que son los demandados quien detentan la posesión del inmueble objeto de la acción ejercitada y esto deriva de un Contrato de comodato que celebraron con \*\*\*\*\* quien a su vez es madre de la hoy actora, en razón de que esta y aquella radican en \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\* y no podían hacerse cargo del cuidado del inmueble y al tener necesidad de contar con personas de confianza que lo cuidaran les pidieron que lo usaran hasta en tanto lo requirieran por la entrega del mismo; argumento que resulta infundado, dado que los demandados no aportaron prueba alguna para justificarlo no obstante de que les corresponde la carga de la prueba de acuerdo a lo que dispone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

No obstante lo antes señalado, se considera que en efecto no le asiste derecho a la parte actora para ejercitar la acción reivindicatoria que ha hecho valer, al no acreditar los requisitos que para la procedencia de toda acción exige el artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que de las

pruebas aportadas se desprende que la posesión que detentan los demandados sobre el inmueble a que se refiere el presente asunto, deriva de un Contrato de arrendamiento que la parte actora celebró con el demandado \*\*\*\*\*, lo que conlleva a establecer que la parte actora tiene una acción personal en contra de los demandados, lo que conlleva a establecer que no está legitimada para ejercitar la acción real que ha hecho valer, según se desprende del siguiente criterio jurisprudencial: **"ACCIÓN REIVINDICATORIA, IMPROCEDENCIA DE LA, CUANDO EXISTE ACCIÓN PERSONAL.** En principio, cuando el causante de la posesión de un poseedor 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. *Época: Sexta Época. Registro: 1012756. Instancia: Tercera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Apéndice de 2011. Tomo V. Civil Primera Parte - SCJN Primera Sección - Civil Subsección 2 – Adjetivo. Materia(s): Civil. Tesis: 157. Página: 167.*"

Dado lo anterior, se absuelve a los demandados de todas y cada una de las prestaciones que se les reclaman por no darse los supuestos a que se refieren los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues aun cuando los demandados detentan la posesión, esta deriva de un Contrato bilateral que la parte celebró con el primero de ellos y lo cual le

da derecho a ejercitar una acción personal que se antepone a la Acción Reivindicatoria que ha hecho valer, sin que proceda condenar a la parte actora al pago de los gastos y costas, pues la acción reivindicatoria debe decidirse por la Autoridad Judicial, dado que es la única que puede hacer la declaración a que se refiere el artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y que por tanto encuadra dentro de la excepción prevista por el artículo 129 del señalado Ordenamiento legal, al establecer que no será condenada en costas la parte que pierde sino le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entendiéndose por esto, entre otros casos, cuando la ley ordena que aquella sea decidida necesariamente por Autoridad Judicial, lo que justifica para no condenar a la parte actora al pago de los gastos y costas, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial: **“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. *Tesis: PC.XXA/J/11/C (10a.). Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Décima Época. No. de Registro: 2008887. plenos de Circuito. Libro 17, Abril de 2015, Tomo II. Pag. 1121. Jurisprudencia (Civil)."*

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2º, 7, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 86, 107 fracción IV reformado, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Se declara que la actora \*\*\*\*\* no probó su acción.

**SEGUNDO.-** Que los demandados \*\*\*\*\* justificaron en parte sus excepciones.

**TERCERO.-** En consecuencia de lo anterior, se absuelve a los demandados \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman, al acreditarse que la posesión que detentan sobre el inmueble a que se refiere el presente asunto deriva de un Contrato de Arrendamiento,

lo que genera una Acción Personal y esta se antepone a la Acción Reivindicatoria que ejercita la parte actora.

**CUARTO.-** No se hace condenación especial por cuanto al pago de gastos y costas.

**QUINTO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXV, 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 la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el presente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente.

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

**SECRETARIA**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha tres de septiembre de dos mil dieciocho. Con te.

*L'AP. / Shr*

OFICINA