

Aguascalientes, Aguascalientes, a trece de marzo de dos mil veinte.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *****/2016 que en la Vía Civil de **JUICIO ÚNICO** promueve **** en contra de ****, la que se dicta bajo los siguientes:

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

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubiere en 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 a oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso en análisis

al ejercitarse la Acción Reivindicatoria respecto de un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

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

IV.- La demanda la presenta ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de Apoderado de ***** , por lo que para acreditar el carácter con que se ostenta en cumplimiento a lo previsto por el artículo 90 numeral 1 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acompaño a su demanda el testimonio notarial que corre agregado de la foja nueve a la trece de esta causa y que por corresponder a la escritura pública número ***** , del volumen ***** , de fecha

catorce de enero de dos mil dieciséis, de la Notaria Pública número tres de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la cual se consigna el Poder General para Pleitos y Cobranzas, actos de Administración y de Dominio, limitado en cuanto a su objeto y sujeto a término que otorga ***** a favor de *****, exclusivamente respecto a la casa habitación ubicada en Calle ***** número *****, construida sobre el lote número ***** de la manzana *****, Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes y con una vigencia de cinco años, consecuentemente la accionante acredita ser Apoderada de ***** y que la legítima procesalmente para demandar a nombre de este, de acuerdo a lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, ***** demanda a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“A) La declaración que su Señoría se sirva producir en el sentido de que mi Poderdante es el propietario de la casa y terreno ubicados en CALLE *****, NÚMERO *****, LOTE NÚMERO *****, DE LA MANZANA *****, FRACCIONAMIENTO ***** SECCIÓN PRIMERA DE ESTA CIUDAD DE AGUASCALIENTES: B) Como consecuencia de lo anterior, **LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA** al suscrito de la casa y terreno antes mencionados con sus frutos y acciones; C) El pago de los gastos y costas que el presente juicio llegue **originar.**”* 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.

La demandada ***** dio contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y 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 Falta de Legitimación; **3.-** La de Prescripción; y **4.-** Todas aquellas que deriven de su contestación de demanda.

La demandada *** reconviene a ***** , por la acción de prescripción adquisitiva respecto del inmueble objeto de la acción reivindicatoria ejercitada por su contraria;** reconvención que se admitió por auto de fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis y se ordeno correr traslado con copias de la misma a ***** , ordenándose llamar a juicio a ***** como tercero interesado; por auto de fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, se tiene a la apoderada de ***** por contestando la reconvención interpuesta en contra de este.

Mediante proveído de fecha nueve de febrero de dos mil diecisiete se decreta la existencia de litisconsorcio pasivo necesario por cuanto a ***** y derivado de esto se requiere a la actora

reconvencionista para que dentro del término de tres días perfeccione su demanda en contra del litisconsorte y se le apercibe que de no dar cumplimiento con dicho requerimiento se sobreseerá la demanda de reconvención; por auto de fecha diecisiete de marzo del mencionado año, **se determina que no ha lugar a tener a ***** por perfeccionando la demanda reconvencional**, en razón de que no exhibió copias para emplazar y correr traslado a *****, a quien únicamente se le incorpora al procedimiento como tercero y **se sobresee la demanda reconvencional por auto de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecinueve.**

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el estado, exige a las partes probar los hechos constitutivos de su acción y excepciones planteadas, por lo que en observancia a esto y mediante proveído de fecha veintidós de mayo de dos mil diecisiete se abre el juicio a pruebas, ofertando ambas partes aquellas que consideraron pertinentes a sus intereses, según se desprende de los escritos que corren agregados a fojas doscientos veintinueve a doscientos cuarenta y uno de esta causa.

Lo anterior motivo, que por auto de fecha veintiséis de junio de dos mil diecisiete se admitieran pruebas a las partes que se encontraron ajustadas a derecho; no obstante lo anterior, **la parte demandada promovió incidente No especificado de ineffectividad jurídica del escrito de pruebas presentado por la parte**

actora, por falsedad de firma, incidente que tramitado por todas sus etapas concluyo con interlocutoria de fecha veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, por la cual se declaro procedente el incidente y en razón de ello que el escrito presentado el treinta de mayo de dos mil diecisiete y agregado a los autos de la foja doscientos veintinueve a doscientos treinta y tres de este asunto, no fue suscrito por ***** y como consecuencia quedo sin efecto la parte del acuerdo de fecha veintiséis de junio de dos mil diecisiete y relativo al ofrecimiento y admisión de pruebas ofertadas por aquel.

En observancia a lo anterior, se procede a la valoración de las pruebas admitidas a las partes, siendo de la parte actora la **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de ***** y las **DOCUMENTALES** que acompaño a su escrito inicial de demanda, pues al haberlos exhibido en cumplimiento a lo que dispone el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es explícita su voluntad de que sean considerados como prueba, según se ha establecido así en el siguiente criterio jurisprudencial: **“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. No. De Registro: 395323. 1 de 1. Tercera Sala. Parte II. Pag. 1155. Jurisprudencia (Civil).”.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa a la copia certificada que obra de la foja catorce a la treinta de esta causa, que por corresponder al testimonio de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha ocho de junio de dos mil dieciséis, de la notaria Pública número Tres de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha mencionada, ***** adquirió Ad Corpus mediante Contrato de Compraventa que celebó con Tesorería de la Federación, a través de su mandatario servicios de administración y enajenación de bienes, que actuó por conducto de sus poderes, Licenciados *****, la casa habitación ubicada en Calle ***** ***** ubicada en el lote número *****, de la manzana *****, del Fraccionamiento ***** Sección Primera de esta Ciudad de Aguascalientes, con superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con el lote número *****; AL SUR, también en ***** metros con la Calle *****; AL ORIENTE, en ***** metros con el lote número *****; AL PONIENTE, igualmente en ***** metros con el lote número *****, inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Estado, bajo el número *****, del

libro *****, de fecha siete de septiembre de dos mil dieciséis.

Además, de los antecedentes que se vierten en la documental en análisis se observa, que Tesorería de la Federación, adquirió el inmueble descrito en el apartado anterior por adjudicación en remate, transmisión de propiedad que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número *****, libro *****, sección *****, del Estado de Aguascalientes, de fecha veintiuno de marzo de dos mil siete.

Las **DOCUMENTALES** relativas a las copias fotostáticas simples, que obran de la foja treinta y dos a la treinta y cinco de este asunto, a las cuales no se les otorga ningún valor en observancia a lo que disponen los artículos 346 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, primeramente porque se trata de copias simples relativas a documentos expedidos por terceros, y segundo, porque su contenido no se encuentra acreditado con otros elementos de prueba.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de *****, quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, contesto en sentido afirmativo las posiciones segunda y tercera y con esto, ser cierto que el contrato privado de compraventa que acompañó a su escrito de contestación de demanda lo celebro con *****

y que la copia certificada de escritura que también
ajunto a dicho escrito, es el antecedente de propiedad
de aquella por la que adquirió la parte actora;
confesional a la cual se le concede pleno valor en
observancia de lo que disponen los artículos 281 y 341
del Código de Procedimientos Civiles vigente del
Estado.

Las pruebas de la parte demandada, se
valoran en la medida siguiente:

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, que la parte
demandada hizo consistir en su Licencia de Conducir y
credencial de elector con fotografía que obran a fojas
sesenta y nueve de este asunto, que por haber sido
expedidas por Servidores Públicos en el ejercicio de
sus funciones y en documento plastificado que utiliza
para ello la dependencia a su cargo, con el nombre de
la misma y sellos oficiales, se les concede pleno valor
de acuerdo a lo que disponen los artículos 281 y 341
del Código de Procedimientos Civiles vigente del
Estado; documentales con las cuales acredita la
demandada únicamente su identidad, pues no están
vinculadas con otros hechos de la contestación de
demanda y con los cuales las relaciona.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** relativas al
Contrato de Compraventa que se adjunto a la
contestación de demanda y diez recibos de pago, que
corren agregados a los autos de la foja sesenta y uno a
la sesenta y nueve de esta causa, respecto a la cual la

parte oferente en aras de su perfeccionamiento también ofreció la **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de *****, *****, ***** y *****, de los cuales el primero de ellos aparece en las documentales mencionadas como vendedor y los restantes con el carácter de testigos, de los cuales los tres primeros reconocieron el contenido de las documentales en comento y como suyas las firmas que estamparon en las mismas. Establecido lo anterior y considerando que las documentales anunciadas se ofrecieron para acreditar que la demandada adquirió el inmueble objeto de la acción, desde el seis de agosto de dos mil uno, a las mismas no se les concede ningún valor en observancia a lo que disponen los artículos 335 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar la segunda de las normas, que las documentales privadas provenientes de terceros sólo harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas **y tendrán el valor que merezcan éstas pruebas;** establecido lo anterior y considerando que la prueba de reconocimiento de contenido y firma no puede tener mayor alcance probatorio, que el tener por cierto que quienes han comparecido a reconocer el contenido y firma lo suscribieron en los términos que refleja, esto no prueba que en efecto dicho acto se celebrara en la fecha que se indica en el contrato aludido, pues los comparecientes no fueron cuestionados por cuanto a ello. Dado lo anterior, resulta irrelevante que *****,

***** y ***** reconocieran el contenido y firma de las documentales señaladas al inicio de este apartado y según se desprende así de las actas de audiencia de fechas dos de abril y veinticuatro de junio de dos mil diecinueve.

Además, de aceptar que la prueba de Reconocimiento de documentos por parte de terceros es apta para demostrar la fecha cierta de un acto que consta en documental privada, se equipararía a una prueba testimonial que no se ajusta a las normas adjetivas que regulan dicha prueba, pues privaría a la parte contraria al oferente, el poder formular preguntas a quienes comparecen al desahogo de la prueba mencionada, que únicamente lo es para que manifiesten si reconocen o no el contenido de la documental con la cual guarda relación, lo que dejaría en estado a dicha parte. Cobra aplicación al caso el siguiente criterio: **DOCUMENTOS, FECHA CIERTA DE LOS. NO SE DEMUESTRA CON LA PRUEBA TESTIMONIAL.** En el criterio jurisprudencial 697, publicado en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1988, Segunda Parte, Salas y Tesis Comunes, página 1160, de rubro: "DOCUMENTOS PRIVADOS, FECHA CIERTA DE LOS.", la Suprema Corte de Justicia de la Nación, determinó que los documentos privados adquieren fecha cierta cuando han sido presentados a un registro público o ante un funcionario en razón de su oficio o bien, cuando fallece cualquiera de los firmantes; tales circunstancias otorgan plena certeza de la autenticidad del documento atendiendo básicamente a que la inscripción en el registro público genera seguridad pues es una institución pública que tiene como finalidad dar a conocer la existencia de los derechos en él

inscritos; la presentación del documento ante un fedatario público, proporciona certeza de la existencia del acto ahí consignado, dada la fe y facultades con las que se encuentra investido, asimismo, el fallecimiento de uno de los firmantes, permite determinar la fecha cierta de un documento privado, porque se entiende que no pudo plasmar su firma después de su muerte. Por lo contrario, el dicho de los testigos no puede dar fe ni crear convicción de la eficacia de la fecha que consta en el documento, pues aunque se aduzca que se presenció la celebración del acto jurídico ahí consignado, de manera alguna permite establecer un conocimiento indudable de que el acto existió en una fecha determinada, ya que tal aseveración es susceptible de alteración o de falsedad, lo que difícilmente ocurriría en los supuestos antes mencionados. *Época: Novena Época. Registro: 168144. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Enero de 2009. Materia(s): Civil. Tesis: XXVI.8 C. Página: 2688.*

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, que se hizo consistir en el que rindió Comisión Federal de Electricidad y visto a fojas doscientos sesenta y uno de este asunto, a la cual se le otorga pleno valor y prueba en contra de la oferente de conformidad con lo que establecen los artículos 281, 341 y 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; más con la misma únicamente se acredita, **que el número de servicio de consumo de energía eléctrica *****, con número de medidor ***** se encuentra a nombre de *****, habiéndose dado de alta a su nombre el primero de diciembre de dos mil dieciséis.**

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** que la parte demandada hizo consistir en las constancias que a continuación se describen:

a) - Doce impresiones de pago emitidos por los Cajeros Automáticos de la Comisión Federal de Electricidad que obran a fojas setenta a setenta y dos; en el Historial de Facturación agregado a fojas noventa y cinco y noventa y ocho; recibos agregado a los autos a fojas noventa siete y de la noventa y nueve a la ciento once, todos respecto a la persona moral antes mencionada y sobre los cuales también se ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** y que desahogo el Licenciado ***** en calidad de apoderado de Comisión Federal de Electricidad y lo que hizo en audiencia de fecha veinticuatro de julio de dos mil diecinueve, quien a excepción de aquellos que obran a fojas noventa y siete, ciento uno, ciento dos y ciento tres, ratificó el Contenido de los demás recibos, con relación al inmueble ubicado en calle ***** número *****, del fraccionamiento ***** de esta ciudad de Aguascalientes.

b).- Las Impresiones electrónicas del Predial y original del comprobante de su pago, así como recibos oficiales sobre dicho impuesto y que contienen sello de pagado, vistos de la foja ochenta y tres a la noventa y de la ciento catorce a la ciento veintiocho de esta causa, sobre las cuales la parte oferente también ofreció las pruebas de **RATIFICACIÓN DE**

CONTENIDO Y FIRMA a cargo *****, lo cual le resultó parcialmente favorable según se desprende del acta de audiencia de fecha dos de abril de dos mil diecinueve, todo ello respecto del Lote número *****, de la manzana *****, fraccionamiento ***** de esta ciudad.

Documentales a las que si bien se les otorga pleno valor de acuerdo a lo que dispone el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por enuadrar dentro de aquellos documentos a que se refiere el artículo 281 del señalado ordenamiento legal, con los mismos únicamente se acredita, que el inmueble ubicado en Calle de ***** número ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, cuenta con servicio de electricidad número *****, a nombre de ***** y que se ha estado cubriendo el consumo de energía eléctrica, como también el impuesto sobre la propiedad raíz respecto del lote número *****, de la manzana *****, del fraccionamiento *****, que se encuentra a nombre de *****.

Las documentales mencionadas, no son aptas para prescribir en razón de que únicamente prueban su contenido, como así se sostiene en el siguiente criterio jurisprudencial: **"POSESION PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDÓNEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA.** Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el

demandado para probar su acción reconvencional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir.

Época: Octava Época. Registro: 215161. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 68, Agosto de 1997. Materia(s): Civil. Tesis: I.5o.C. J/33. Página: 43”.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, que la demandada hizo consistir en la nota de pago y Estados de cuenta emitidos por la Tienda Departamental *****, vistos de la foja noventa bis a noventa y tres de este asunto y sobre los cuales la parte demandada ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo del Representante legal de la persona moral mencionada, lo cual le resultó favorable según se desprende del acta de audiencia de fecha dos de julio de dos mil diecinueve; documental a la que si bien se le concede valor por cuanto a su contenido de acuerdo a lo que dispone el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la misma únicamente se acredita que la Tienda Departamental ***** le otorgó un crédito a la demandada y que esta desde el primero de

abril de dos mil siete le proporcionó a la persona mencionada, como domicilio de su parte, el ubicado en calle ***** número *****, ***** de esta ciudad de Aguascalientes, más las documentales en comento no son aptas para prescribir de acuerdo al criterio jurisprudencial que se ha vertido en apartado que antecede.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de *****, ***** y *****, que después de analizar su declaraciones a la misma no se le concede ningún valor, en observancia a lo que establecen los artículos 349 y 350 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se desprenden como elementos a considerar para concederle valor a la prueba testimonial, además de los que indica la norma señalada en primer término, que por lo menos dos testigos unísonos sobre los hechos a probar y si bien la segunda de las normas establece una excepción a lo anterior, también indica que un solo testigo hará prueba plena cuando ambas partes convengan expresamente en basar por su dicho, condición que en el caso no se da y tampoco son coincidentes en lo que declaran, según se observa de lo siguiente:

Al testigo *****, únicamente se le formuló una pregunta y señaló que la demandada ***** vive en ***** del fraccionamiento *****, lo cual difiere de lo que manifiestan los otros dos testigos.

El testigo *****, expuso que ***** tiene su domicilio en calle *****, *****, del fraccionamiento ***** y lo cual sabe porque hace poquito más de diez años que en una ocasión fue a visitarla a ese domicilio, de donde se infiere que no sabe donde vive actualmente.

Y si bien el testigo ***** expuso, que ***** vive en ***** número *****, fraccionamiento *****, desde hace más de quince años, agrega que vive ahí porque le comentó que lo había comprado.

Todo lo anterior, da sustento para no concederle valor alguno a la prueba testimonial admitida a la parte demandada.

De ambas partes las siguientes pruebas:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y que resultan favorable a la parte actora, dado el alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba aportados y por lo precisado al valorar cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL**, la cual resulta favorable a la actora y esencialmente la humana que surge de la circunstancia de no haber acreditado la demandada que el contrato fundatorio de sus excepciones sea de fecha cierta anterior a su escrito de contestación de demanda, como tampoco probó que su

posesión sea anterior al Contrato de Compraventa que exhibió la parte actora como base de su acción, de donde resulta presunción grave de que el Contrato Privado exhibido por la parte demandada y su posesión por cuanto al inmueble materia del mismo son posteriores al fundatorio de la acción ejercitada; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Otro elemento de prueba a considerar por parte de la demandada, lo es la copia fotostática simple que adjunto a su contestación de demanda y vista de la foja setenta y tres a la ochenta y dos de esta causa, la cual se refiere al testimonio de la escritura pública número *****, volumen ***** de fecha ocho de junio de mil novecientos noventa, de la Notaria Pública número Veintidós de las del Estado, que por hacerse referencia a la misma e indicarse como antecedente de propiedad en la escritura que exhibe la parte actora como fundatorio de la acción, se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 349 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, documental con la cual se acredita, que en la fecha antes indicada el tercero llamado a juicio *****, adquirió mediante contrato de compraventa el inmueble a que se refiere la presente causa.

VI.- De acuerdo al alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba aportados por

las partes, ha lugar a determinar que la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción y la demandada no justifica sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales.

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por la demandada *****, 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 excepción de **Falta de Legitimación** respecto a la Apoderada del actor a nombre *****, sustentada en el argumento de que si bien ***** le otorgo a aquella un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Dominio y Administración, dicho poder lo fue para que lo ejercitara única y exclusivamente respecto de la casa habitación ubicada en Calle ***** número ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, por lo que al estar demandada la Reivindicación de un inmueble ubicado en el Fraccionamiento *****, Sección Primera, la Apoderada se está extralimitando en las facultades conferidas; excepción que resulta infundada, de acuerdo a lo que dispone el artículo 2426 del Código Civil vigente del Estado, al señalar que los Poderes Generales para ejercer Actos de Dominio, bastara que se den con ese

carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos, por lo que en observancia a esto y considerando que el Poder otorgado a *****, lo fue precisamente para que lo ejercitara respecto de la casa habitación ubicada en la Calle ***** número ***** y construida sobre el lote número *****, manzana *****, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, el cual se identifica con aquel que es objeto de esta causa, lo que da sustento para determinar lo infundado de la excepción, pues el poder otorgado a la Apoderada si se refiere al inmueble para el cual le fue conferido y lo cual legitima a aquella para ejercitar la acción reivindicatoria que tiene por objeto el declarar que le corresponde al poderdante el dominio pleno del señalado inmueble y que se le restituya con todos sus frutos y acciones, según lo establecen así los artículos 3° y 4° del Código Ajetivo de la Materia vigente en el Estado.

La **Excepción de Prescripción**, fundada en los argumentos de que su parte adquirió el inmueble objeto de la acción, desde el seis de agosto de los mil uno y que por ende su posesión emana de un acto traslativo de dominio y desde entonces detenta la posesión originaria del mismo y razón por la cual la necesidad de reconvenir por la Usucapión; excepción que resulta improcedente de acuerdo a lo que disponen los

artículos 1168 y 1169 del Código Civil vigente del Estado, que a la letra dice:

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

Artículo 1169.- *La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor.*

De las disposiciones legales transcritas se desprende, que al poseedor de bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por la Ley le asiste derecho para que se declare que la prescripción se ha consumado y por ello ha adquirido la propiedad del inmueble, luego entonces la prescripción positiva tiende a que mediante declaración judicial se constituya un derecho de propiedad a favor del accionante y esto solo puede lograrse mediante el ejercicio de la acción de acuerdo a las normas sustantivas transcritas y si en el caso la prescripción adquisitiva se invoca como excepción, que como ya se dijo en apartado anterior, la misma tiene por objeto diferir, destruir o anular la acción ejercitada, da sustento para declarar improcedente la excepción de prescripción que se invoca, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial: **PRESCRIPCIÓN POSITIVA O ADQUISITIVA. DEBE DEDUCIRSE MEDIANTE EL**

**EJERCICIO DE LA ACCIÓN O RECONVENCIÓN
CORRESPONDIENTES, SIN QUE PUEDA PROSPERAR A TRAVÉS DE**

UNA EXCEPCIÓN. Desde un punto de vista general el término "excepción" consiste en un derecho de defensa, y constituye la facultad legal que tiene el demandado de oponerse a la pretensión que el actor ha aducido ante los órganos jurisdiccionales. Cabe precisar, que las excepciones que opone el demandado en el juicio natural, tienden a destruir la acción que se ejerce, pero no pueden constituir un derecho, es decir, no conducen a obtener una declaración a favor de la excepcionante. Ahora bien, de la lectura de los artículos 1157 y 1155, del Código Civil para el Distrito Federal y Código Civil del Estado de Sinaloa, respectivamente, se advierte que la prescripción adquisitiva sólo puede deducirse como acción, porque esos numerales aluden al caso de que sea procedente la acción, y no, cuando se declara procedente la excepción, por lo que no puede ampliarse el contenido de dichos preceptos legales, para incluir esta última hipótesis. La excepción de prescripción como tal, no debe confundirse con la facultad que otorga la ley al demandado de reconvenir a su contraria, en tanto que la figura jurídica de la reconvencción, es la actitud que adopta el demandado, en la que aprovechando que la relación procesal ya se encuentra establecida, formula nuevas pretensiones contra el actor. Siguiendo este orden de ideas, exigir que la prescripción se deduzca como acción o en vía reconvenccional y no como simple excepción, es sencillamente respetar el derecho de defensa de la parte actora, en virtud de que con las excepciones que se opongan no se corre traslado al actor para que dentro de un plazo a su vez oponga excepciones y ofrezca pruebas. En cambio, cuando se ejerce un derecho como acción o en vía reconvenccional, sí se corre traslado a la contraria para que pueda excepcionarse, es decir, de este modo la contraria tendría la oportunidad de contradecir. Lo expuesto no implica que el demandado forzosamente tenga que hacer valer la reconvencción, ya que el hecho

de omitirla, no hace que precluya su derecho, para ejercer, en juicio por separado, alguna acción derivada de la misma causa o título que dio origen a la demanda principal. *Época: Novena Época. Registro: 189627. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIII, Mayo de 2001. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 9/2001. Página: 170.*

Y por cuanto a la excepción de **Falta de Acción y de Derecho** sustentada en que el inmueble objeto de la acción ha pasado a formar parte del patrimonio de la demandada, esta se analiza juntamente con la acción reivindicatoria que ejercita la parte actora, partiendo de lo que señalan los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y siguiente criterio jurisprudencial: **ACCIÓN REIVINDICATORIA. ESTUDIO DE LOS TÍTULOS.** Cuando el reivindicante tiene un título de propiedad y el demandado no tiene ninguno, aquel título basta para tener por demostrado el derecho del actor, siempre que dicho título sea anterior a la posesión del demandado. Cuando la posesión es anterior al título, entonces es necesario que el reivindicante presente otro título anterior a la posesión de que disfruta el demandado. Cuando las dos partes tienen títulos, pueden distinguirse dos casos: aquel en que los títulos tengan el mismo origen, y en el que tengan orígenes diversos; si proceden de una misma persona, entonces se atenderá a la prelación en el registro, y si no está registrado ninguno de los títulos, entonces se atenderá al primero en fecha; si los títulos proceden de distintas personas, entonces prevalecerá la posesión cuando los títulos sean de igual calidad y salvo el caso de que en el conflicto que hubiere habido entre los causantes de ambos títulos, haya prevalecido el del actor. *Época: Octava Época. Registro: 219235. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis:*

Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 52 Mayo de 1992. Materia(s): Civil. Tesis: VI.2o. J/191. Página: 64.

Del criterio anterior se desprende tres hipótesis:

1.- Cuando el Reivindicante tiene Título de Propiedad y el demandado no tiene ninguno, prevalece el derecho del que tiene título, siempre y cuando sea anterior a la posesión que detente el demandado.

2.- Cuando la posesión es anterior al título, es necesario que el Reivindicante presente otro título anterior a la posesión de que disfruta el demandado.

3.- Cuando las dos partes tienen título, de esto pueden distinguirse dos casos: a) - Aquel en que los títulos tengan el mismo origen; b) - Aquel en el que tengan orígenes diversos.

En el caso del inciso a), se atenderá a la prelación en el Registro y si no está registrado ninguno de los títulos se estará al primero en fecha.

En el supuesto del inciso b), si los títulos proceden de distintas personas, prevalecerá la posesión cuando los títulos sean de igual calidad, salvo el caso de que en el conflicto que hubiere habido entre los causantes de ambos títulos haya prevalecido el del actor.

En el caso que nos ocupa, se tiene que de acuerdo a las pruebas aportadas y alcance probatorio que se les otorgo, el actor acredita que cuenta con

título de propiedad respecto del inmueble objeto de su acción Reivindicatoria y esto con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha ocho de junio de dos mil dieciséis, de la Notaría Pública número Tres de las del Estado, en la cual se consigna el contrato de compra-venta, por el cual adquirió de la TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN en la fecha señalada, "la casa habitación ubicada en la calle *****, número *****, construida sobre el lote número *****, de la manzana *****, del Fraccionamiento *****, sección primera de esta ciudad de Aguascalientes", con superficie de cuatrocientos treinta metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con el lote número *****, AL SUR, también en ***** metros con la Calle *****; AL ORIENTE, en ***** metros con el lote número *****; y AL PONIENTE, igualmente en ***** metros con el lote número *****. Título de propiedad que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número *****, libro ***** de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes desde el siete de septiembre de dos mil dieciséis.

En cambio la parte demandada no justifico contar con título de propiedad sobre el bien inmueble descrito y que es objeto de la acción ejercitada en su contra, como tampoco probó que la posesión que detenta sobre dicho inmueble sea anterior al título de propiedad de la actora, pues al Contrato Privado de

Compraventa que exhibió, como a los Comprobantes de pagos de servicios y de impuestos y a la prueba testimonial que le fue admitida no se les concedió valor alguno, por las consideraciones y fundamentos legales que se vierten y que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo fueren en obvio de espacio y tiempo.

Aunado a lo anterior, es de considerar que el Título de Propiedad exhibido por el actor le fue otorgado por la Tesorería de la Federación, quien adquirió el inmueble a que se refiere el título mencionado mediante adjudicación por haberse embargado a ***** en razón de adeudar varios créditos fiscales a SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, luego entonces se tiene que dicho deudor es el mismo a quien la parte demandada señala como la persona quien le vendió el inmueble, por lo que aun teniendo por cierto que fuera así, la demandada estaba obligada a demostrar la fecha cierta del Contrato por el cual adquirió el inmueble y solo podía darse esto de acuerdo a lo que establece el artículo 1905 fracción III del Código Civil vigente del Estado, de donde se desprende, que los documentos privados adquieren fecha cierta desde el día en que se incorpore o inscriba en el Registro Público, desde la muerte de cualquiera que lo firmaron, o desde la fecha en que se entregue a un funcionario público por razón de su oficio, ante esto la única fecha cierta que puede atribuirse al Contrato Privado de Compraventa que

exhibió la demandada, sería la fecha de presentación del escrito de contestación de demanda y que lo fue el veintiuno de octubre de dos mil dieciséis.

En consecuencia de lo establecido en los apartados que anteceden, ha lugar a determinar que en el caso no se da ninguna de las hipótesis a que se refiere el criterio jurisprudencial transcrito y que favorezcan a la parte demandada, en cambio **el accionante si acredita contar con Título de Propiedad y con ello el primer elemento de su acción.**

En cuanto al segundo y tercer elemento, que consisten en acreditar la posesión del bien inmueble objeto de la acción por parte del demandado y de que dicho inmueble se identifica con aquel que se refiere el título de propiedad exhibido por la parte actora, quedan plenamente demostrados, con la CONFESIÓN EXPRESA que vierte la demandada ***** en su escrito de contestación de demanda y que tiene alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; Confesión que emana de lo que señala y sostener que es la legítima propietaria del inmueble que la parte actora escribe en el punto primero de hechos de su demanda, descripción por la que se identifica precisamente el inmueble a que se refiere el título de propiedad exhibido por el actor; además agrega en su contestación de demanda, que dicho inmueble lo está poseyendo a

partir del seis de agosto de dos mil uno y que por tanto se encuentra bajo su posesión.

En merito de lo señalado en los apartados que anteceden, se declara que el actor ha acreditado plenamente los elementos de la acción reivindicatoria que ha ejercitado, al darse los supuestos a que se refieren los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde deriva lo improcedente de la excepción de Falta de Acción y de Derecho que invoca la demandada *****. En consecuencia, se declara que le corresponde ***** el dominio pleno sobre "la casa habitación ubicada en la calle ***** número ***** construida sobre el lote número ***** de la manzana ***** del Fraccionamiento ***** sección primera de esta ciudad de Aguascalientes", con superficie de cuatrocientos treinta metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con el lote número *****; AL SUR, también en ***** metros con la Calle *****; AL ORIENTE, en ***** metros con el lote número *****; y AL PONIENTE, igualmente en ***** metros con el lote número *****" por lo que se condena a ***** a la desocupación y entrega material a favor de ***** del inmueble antes descrito, juntamente con sus frutos y acciones, considerando que los frutos se generan a partir del diez de noviembre de dos mil dieciséis y hasta que se haga entrega del inmueble, dado que con las pruebas aportadas no se justifico

fecha anterior de que se le requiriera por la entrega del inmueble y de acuerdo a lo que establece el artículo 1951 del Código Civil vigente del Estado, en relación con lo previsto por el artículo 226 del Código de Procedimientos Civiles también de este Estado, al desprenderse de dichas disposiciones que los efectos del emplazamiento son, entre otros, el producir todas las consecuencias de la interpelación judicial y que en tratándose de obligaciones de dar y no existiendo fecha cierta, tal obligación corre a partir de los treinta días siguientes a la interpelación, siendo que en el caso la demandada fue emplazada el diez de octubre de dos mil dieciséis; condena que se sustenta también en lo que disponen los artículos 902 fracción II y 908 del Código Civil vigente del Estado, los que se cuantificaran en ejecución de sentencia mediante juicio de peritos.

En cuanto a los gastos y costas, se considera que la acción Reivindicatoria debe decidirse por la Autoridad Judicial, pues 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 absolver a la demanda ***** 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 acciones; en consecuencia, como no existe posibilidad de que las partes obtengan dicho efecto jurídico sin ocurrir ante los tribunales, se concluye que esta norma contiene un mandato para que el particular acuda ante el órgano jurisdiccional para que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la reivindicación, y por tanto, cuando se ejerce la acción correspondiente, se actualiza un caso de excepción para condenar en costas conforme al artículo 129 referido, consistente en que al perdedor no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia. *Tesis: PC.XXX.*

J/11 C (10a.). Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Décima Época. N.º 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 1º, 2º, 24, 27, 29, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción IV, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Se declara procedente la vía Civil de Juicio Único en que ha accionado el actor *****, por conducto de su Aponentada.

SEGUNDO.- Se declara que el actor probó su acción, que la demandada ***** no justificó sus excepciones y el Tercero llamado a juicio ***** no compareció en la causa con tal carácter.

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior, se declara que le corresponde a ***** el dominio pleno sobre la casa habitación ubicada en la calle ***** número *****, construida sobre el lote número *****, de la manzana *****, del Fraccionamiento *****, sección primera de esta ciudad de Aguascalientes”, con superficie de ***** metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con el lote número *****; AL SUR, también en ***** metros con la Calle *****; AL ORIENTE, en ***** metros con el lote número *****; y AL PONIENTE, igualmente en ***** metros con el lote número *****.

CUARTO.- Dado lo anterior, se condena a ***** a la desocupación y entrega material a favor de ***** del inmueble descrito en el resolutivo anterior, lo que deberá hacer dentro del término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria, con apercibimiento que de no hacerlo dentro del término indicado se despachará ejecución en su contra.

QUINTO.- También se condena a la demandada ***** a efectuar la entrega del inmueble objeto de esta causa con sus frutos y acciones, los que se regularán en ejecución de sentencia mediante juicio de peritos a partir del diez de noviembre de dos mil dieciséis y hasta que se haga entrega del inmueble.

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

SÉPTIMO.- Con fundamento en lo dispuesto por 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 la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

OCTAVO. Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció 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 **diecisiete de marzo de dos mil veinte**. Conste.

L´APM/Shr*