

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintisiete de octubre de dos mil veinte.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *****/2019 que en la Vía Civil de **JUICIO UNICO** promueven ***** 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 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.- Los actores ***** demandan por su propio derecho a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***“A) Para que por sentencia firme se decrete que los suscritos somos propietarios de la casa habitación ubicada en la calle ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, del lote número *****; la cual cuenta con una superficie de **NOVENTA METROS CUADRADOS**, con las siguientes medidas y colindancias: *****; B) Para que por sentencia se decrete la desocupación y entrega que deberá de hacer la demandada de la casa ubicada en la calle ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, misma que es de nuestra propiedad, con frutos y acciones; C) Para que se condene al demandado al pago de los daños y perjuicios ocasionados por parte del demandado originado por la ilegal ocupación del inmueble de mi propiedad los cuales serán cuantificados en ejecución de sentencia; D) Para que se condene a la demandada el pago de las costas y gastos que el presente juicio origine hasta la total conclusión.”*** 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 ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y dado a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en el caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia. *Consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.*

En observancia a lo anterior, se analizan las constancias que integran el sumario que se resuelve y que merecen alcance probatorio pleno al tenor del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de las cuales se desprende que la demandada ***** fue emplazada en términos de ley, según se desprende del acta que obra a fojas dieciocho de esta causa, observando de la misma que el notificador se constituyo en el domicilio señalado por la parte como aquel en donde vive la

demandada y cerciorado de esto por así habérselo manifestado la propia demandada, a quien procedió a emplazar de manera personal y directa, dejándole cédula de notificación en la que se insertó de manera íntegra el auto que ordenó la diligencia, se le dejaron copias de la demanda y de los documentos que se acompañaron a la misma, además se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y recabando la firma de la demandada, consecuentemente se dio cumplimiento a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y aún así la demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, razón por la cual únicamente se analiza la acción ejercitada.

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, los actores exponen en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas que se valoran en la medida siguiente:

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** que se hicieron consistir en la copia certificada de inscripción y certificado de propiedad que se anexaron a la demanda y obran de la foja ocho a la quince de esta causa, que por corresponder la primera al testimonio de la escritura pública número *****, de fecha seis de noviembre de dos mil tres, de la Notaria Pública número cuarenta y cinco de las del Estado y ambas expedidas por un servidor público

en el ejercicio de sus funciones, tienen alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documentales con las cuales se acredita de manera fehaciente, que en la fecha antes mencionada los actores *****, adquirieron mediante contrato de compraventa el inmueble y finca en él construida que se ubica en calle ***** e identificado como lote *****, del fraccionamiento ***** de esta ciudad de Aguascalientes, con superficie de noventa metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: *****. Además que el inmueble a la fecha se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio a nombre de *****.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES**, a cargo de la demandada *****, quien en audiencia de fecha veintiuno de agosto del año en curso fue declarada confesa de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptando de esta manera como cierto que reconoce habitar y poseer el inmueble ubicado en la Calle ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, careciendo de documento alguno que la ostente como propietaria del inmueble en mención, reconociendo además haber conocido a los actores ***** hasta finales de octubre de dos mil diecinueve, fecha en que estos la requirieron por la entrega del inmueble, reconociendo además que no tiene relación alguna con los actores y que en ningún momento antes de octubre de dos mil diecinueve había conocido los mencionados actores, quienes se ostentaron como propietarios del inmueble y le pusieron a la vista las escrituras del mismo, además que

jamá ha tenido relación contractual con ellos y tampoco realizó un Contrato de Arrendamiento con los actores ***** que son los propietarios del inmueble ubicado en la Calle ***** número ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad y que en ningún momento le dieron el consentimiento de habitar el domicilio objeto de la litis, además de reconocer haber dejado de pagar luz del inmueble y adeudar por concepto del servicio de agua y luz el tiempo que ha habitado el inmueble y que se niega a entregar el inmueble en el que habita; Confesional la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que asimismo la confesión así vertida admite prueba en contrario de acuerdo a lo que disponen los artículos 339 y 352 del señalado ordenamiento legal, en el caso no se encuentra desvirtuada con elemento de prueba alguno y de ahí el alcance probatorio que se le ha otorgado.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de ***** , prueba que atendiendo a la edad de los testigos, su preparación académica, independencia de criterio y no observando en sus respuestas parcialidad alguna, como tampoco dudas ni reticencias sobre los hechos a que se refieren, a la misma se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; prueba con la cual se acredita que los actores ***** son propietarios del domicilio ubicado ***** , del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad y que una señora de nombre es quien habita o tiene la posesión del mismo, desde octubre de dos mil diecinueve aproximadamente, pero que no existe algún

Contrato que ligue a las partes y que por lo tanto la señora **** que es quien habita el domicilio.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve y la cual resulta favorable a la parte actora, en virtud del alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba aportados y por lo precisado en 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 **PREUNCIONAL**, la cual resulta favorable a la actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado en la causa que los actores son propietarios del inmueble ubicado en la Calle ***** número ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, y que la demandada lo está habitando sin título alguno que justifique la posesión del mismo, de donde surge presunción de que lo está poseyendo sin derecho alguno; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI.- De acuerdo al alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba aportados por la parte actora, esta acredita los hechos de su demanda y con ellos los elementos de procedibilidad de su acción, de acuerdo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

La acción ejercitada por los actores *****, 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: **ACCION 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 este criterio los elementos de procedibilidad de la acción señalada.

En efecto, con las pruebas aportadas por los actores *****, han justificado los elementos exigidos para la procedencia de la acción reivindicatoria: el primer elemento y que se refiere a la propiedad del inmueble, queda plenamente acreditado con las documentales públicas que la parte aportó en la causa y vistas de la foja ocho a la quince, de las cuales se desprende que en fecha seis de noviembre de dos mil tres, adquirieron en propiedad el inmueble ubicado en la Calle ***** número ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con superficie de noventa metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: ***** y además que a la fecha de presentación de su demanda aún se encontraba inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio a su nombre.

El segundo elemento y relativo a la posesión del inmueble por parte de la demandada *****, queda

plenamente acreditado con la confesión ficta de la demandada y derivada de la declaración de confesa de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, al aceptar de esta manera como cierto que ella se encuentra habitando el inmueble ubicado en la ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, además con la confesión expresa de su parte que emana de la diligencias de emplazamiento, al haberle expresado al notificador previo a dicho acto procesal que en efecto el domicilio en que se constituyo este corresponde aquel en donde vive, lo que desde luego tiene alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 247 y 338 Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Y por cuanto al tercer elemento relativo a la identidad del inmueble, entre el que se describe en el título de propiedad que exhiben los actores y relativo al Contrato de Transmisión de Propiedad y Extinción Parcial de Fideicomiso y Compraventa fundatorio de la acción, con el que esta poseyendo la demandada ***** , queda plenamente demostrado con el contrato mencionado y con la confesional ficta de la demandada de que el inmueble que esta habitando es la finca marcada con el número ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, de la superficie, medidas y colindancias que en el título de propiedad exhibido por los actores se describe y que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo fueren en obvio de espacio y tiempo.

En consecuencia de lo señalado, ha lugar a declarar que la parte actora ha acreditado los elementos de procedibilidad de la acción reivindicatoria exigidos por los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos

Civiles vigente del Estado, por lo que procede determinar que le corresponde a ***** el dominio pleno sobre el inmueble identificado como **** y casa construida sobre el mismo ubicado en la Calle ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con superficie de noventa metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: *****, por lo que se condena a ***** a desocupar y entregar a los actores ***** el inmueble antes descrito, juntamente con sus frutos y acciones, más considerando que los testigos ofrecidos por los actores señalan que fue en el mes de octubre del dos mil diecinueve cuando los accionantes requirieron a la demandada por la entrega del inmueble, sin precisar la fecha exacta de dicho requerimiento y ante esto pudo ser el último día de dicho mes, consecuentemente, los frutos se generan a partir del primero de noviembre del dos mil diecinueve, y hasta que se haga entrega real y material del mismo, cuya cuantía se determinará en ejecución de sentencia mediante juicio de peritos, de conformidad con lo que establecen los artículos 3° , 4° y 86 del Código de Procedimientos Civiles, así como 901, 902 fracción III y 908, del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

En cuanto a los gastos y costas no se hace condenación alguna, pues la acción reivindicatoria debe decidirse por la Autoridad Judicial, ya 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 demandada 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 129 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. 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, 27, 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 los actores ***** probaron su acción.

SEGUNDO.- Que la demandada ***** no dio contestación a la demanda.

TERCERO. En consecuencia de lo anterior, se declara que corresponde a ***** el dominio pleno sobre el lote ***** de la Calle ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con superficie de noventa metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: *****, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado a nombre de los actores bajo el número ***** del Municipio de Aguascalientes de este Estado, desde el once de febrero del dos mil cuatro.

CUARTO.- Se condena a ***** a entregar a la parte actora el inmueble descrito en el resolutive anterior, con sus frutos y acciones, que se cuantificaran en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases establecidos en el ultimo considerando de esta resolución.

QUINTO.- No se hace condenación especial por cuanto a los gastos y costas del juicio.

SEXTO.- Con fundamento en lo dispuesto por 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 1°, 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.

SEPTIMO.- Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentencio y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado. **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su secretario de acuerdos **LIC. VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de **fecha veintiocho de octubre del dos mil veinte.** Conste.

L´APM/m*