

Aguascalientes, Aguascalientes, a dos de junio de dos mil veinte.

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número ********* 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 del Estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y la 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 dispone el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues establece que es Juez competente el del domicilio del demandado si se tratare del ejercicio de una acción personal, hipótesis que cobra aplicación al caso, dado que de los hechos planteados en la demanda se desprende

que la acción ejercitada es la de pago de daños, lo que corresponde a una acción personal y encuadra en la fracción de la norma adjetiva civil supra citada. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.-

III.- En cuanto a la vía, se tiene en cuenta que el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado no establece trámite especial para la acción que se ha ejercitado, por lo que es propio que la misma se haga valer en la vía propuesta por la parte actora, de acuerdo a la normatividad que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

IV.- La actora MA. DE LOUPDES MEDELLÍN ESTEBANES demanda por su propio derecho en la vía civil de juicio único a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"a).- Para que por sentencia se condene al demandado al pago de los daños ocasionados en mi propiedad, la cual se encuentra ubicada en el Lote número *****, de la manzana *****, de la calle ***** N° ***** y/o ***** A (Este último que bajo protesta de decir verdad, fue el número otorgado por Desarrollo Urbano Municipal de Aguascalientes y que aparece en la parte externa de mi domicilio), del Fraccionamiento ***** en esta Ciudad de Aguascalientes, los cuales deberán de ser cuantificados en ejecución de sentencia; b).- Para que por sentencia firme se condene al demandado, a la eliminación de la fuente u objeto que está originando los daños en mi propiedad, misma que se encuentra ubicada dentro del predio de su propiedad; c).-**

Para que por sentencia firme, se condene al pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.” Acción prevista por los artículos 857 y 1979 del Código Civil vigente del Estado, fundada en los hechos que vierte en su demanda y que estimó pertinentes para acreditar los elementos de procedibilidad de su acción.-

El demandado ***** da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones reclamadas y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones las siguientes: 1.- La de Falta de Acción; 2.- La de Oscuridad en la demanda; 3.- La de Plus Petitio; y 4.- Las demás que resulten de la contestación de demanda.-

V.- Toda vez que la excepción de **OSCURIDAD EN LA DEMANDA** planteada por el demandado, resulta de previo y especial pronunciamiento, acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se procede previamente a resolver la misma, lo que se hace en los términos siguientes:

Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o ambiguos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, situación que no se da en el caso a estudio, ya que el demandado la sustenta en que supuesta hoy actora no precisa de manera clara y sobre todo fundamentada, hechos, derechos y pruebas de su demanda, figuras erróneas, hechos, circunstancias de modo, tiempo y

lugar de los hechos y actos que supuestamente sucedieron, lo anterior señala y demuestra a todas luces las diversas imprecisiones planteadas por la actora en su escrito inicial que aunadas a la ambigüedad de su derecho, que hace valer mediante los documentos que anexa de manera indebida a su demanda, además de que los hechos en que los fundamenta la actora para demandarla no precisan con claridad y precisión y por ello se le deja en estado de indefensión; excepción que esta autoridad declara **improcedente**, en virtud de que de la lectura del escrito inicial de demanda, se desprende que no se presenta oscuridad alguna en la misma que impidiera al demandado oponer excepciones tal y como lo hizo, puesto que la parte actora señaló cómo considera que ocurrieron los hechos y las razones por las cuales supone que el demandado es el responsable de los mismos, además de que aun cuando en su caso llegare a mencionar de manera errónea la acción ejercitada e invocar el derecho equivocadamente, es a esta autoridad a quien corresponde determinar el derecho aplicable y establecer la acción correcta, según lo previsto por el artículo 2° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y el principio general de derecho *Da mihi factum, dabo tibi ius* "dame hechos y yo te daré el derecho", por lo tanto, no corresponde a la parte actora invocar de manera correcta el derecho aplicable, pues como se ha dicho anteriormente, es a esta autoridad a quien le corresponde establecer el derecho

aplicable: por otra parte, el hecho de que no haya ofrecido prueba alguna en su escrito inicial de demanda, no afecta de forma alguna el procedimiento seguido, en razón de que la acción de pago de daños no tiene un procedimiento especial que se prevenga en el Capítulo IV del Título Décimo Primero Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y por ende no se le exige que sea desde el escrito inicial de demanda donde ofrezca pruebas, por lo tanto, la forma de redacción de la demanda, no le impidió dar contestación a la demanda y oponer excepciones de su parte en la forma como aparece en la contestación de demanda, por lo tanto, no se le dejó en estado de indefensión y es por lo que resulta improcedente la excepción en comento.-

VI.- Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**- En observancia a este precepto, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de sus acciones y excepciones que han hecho valer, y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, **valorándose las de la parte actora de la siguiente forma:**

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el primer testimonio de la escritura pública *****, volumen *****, de fecha veintiocho de febrero de dos mil

**** del protocolo de la Notaría Pública número **** del Estado de Aguascalientes, Licenciado *****, que consta de la foja diez a la once de autos, prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se demuestra que en la fecha antes indicada, la actora adquirió por compraventa, la propiedad del inmueble ubicado en una fracción del lote número ****, de la manzana ****, del Fraccionamiento Campestre ****, ubicado al sur de la Ciudad, con una superficie de QUINIENTO VEINTINUEVE METROS, SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, y linda: AL NORTE, en dieciocho metros cincuenta centímetros, con lote *****; AL SUR, en dieciocho metros cincuenta centímetros, con calle La *****; AL ORIENTE, en veintiocho metros sesenta y tres centímetros, con el ingeniero *****; y, AL PONIENTE, en veintiocho metros sesenta y tres centímetros, con lote *****; que por tanto demuestra ser propietaria del inmueble del que reclama el pago de daños.-

DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME, a cargo de la ***** Y *****, rendido y agregado a los autos de la foja ciento ochenta y dos a la ciento ochenta y nueve de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se demuestra que el Departamento de Supervisión de la Procuraduría de la Defensa del

Usuario, dio seguimiento a una queja presentada por ***** quien solicitó ayuda para detectar una filtración de agua que provocaba humedad y salitre del domicilio ubicado en calle ***** número *****, en la Colonia ***** en esta Ciudad; derivado de dicha queja, se procedió a realizar una inspección en el domicilio referenciado anteriormente y al no encontrar anomalías **se procedió a realizar el mismo procedimiento en la casa aledaña ubicada en la parte sur con domicilio en la calle ***** número ***** del Fraccionamiento ***** de este municipio, realizando una inspección del mismo**; la inspección que se realizó **en ambos domicilios** fue para detectar la filtración de agua que provocaba humedad y salitre en los muros del domicilio ubicado en calle ***** número ***** del Fraccionamiento ***** de esta Municipio; se determinó que el domicilio ubicado en calle ***** número ***** del Fraccionamiento ***** , cuenta con una alberca de forma elíptica, que colinda al norte y a una distancia de un metro con el predio afectado, **dicha alberca se encuentra en mal estado estructural y presenta un gran número de grietas**, además se realizó una modificación y se colocó un techo, para habilitarla como cisterna para aguas jabonosas (provenientes de ducha, lavavajillas, tarja de cocina y agua de lluvias) determinándose que **el problema de filtración se da en esta estructura, debido a diferentes grietas y juntas de colado que permiten el paso de agua al predio afectado**, generando humedad y en ocasiones filtración a través de los muros

por la saturación de agua desde la cisterna; anexando a su informe el similar preliminar de donde se desprende lo antes asentado y toda la información con la que cuenta dicha Comisión, así como un presupuesto para el tratamiento de humedad en la casa habitación de la actora.-

DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME, a cargo de la **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES,** rendido y agregado de la foja ciento noventa y tres a la ciento noventa y seis de autos, al cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se demuestra que el día dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, se recibió reporte ciudadano sobre humedades en el inmueble ubicado en la calle ***** número *****, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, provocados por filtraciones de la cisterna del predio colindante ubicado en la calle ***** número *****, acompañando al reporte, una verificación preliminar realizada el dos de mayo de dos mil diecisiete, por el Departamento de Supervisión de CCAPAMA; con el antecedente del reporte preliminar de CCAPAMA, se libraron los oficios ***** y ***** de fecha trece de junio de dos mil diecisiete y siete de julio del mismo año respectivamente, requiriendo a *****, propietario del inmueble *****, la reparación de humedades; que de la búsqueda en el Sistema de Información Geográfica y Estadística del

Municipio de Aguascalientes (SIGEMA) actualizado hasta el año dos mil diecisiete, se encontró que el predio ubicado en la calle ***** número doscientos *****, aparece como propiedad de *****, con cuenta catastral ***** y cuenta predial ***** y el predio ubicado en la calle ***** número *****, aparece como propiedad de ***** con cuenta catastral ***** y cuenta predial *****; que de conformidad con el artículo 1093 del Código Municipal de Aguascalientes, mediante el oficio ***** de fecha 13 de junio de 2017, emitido por esa Secretaría, se dio el orden de reparar las humedades provocadas al predio afectado, sin embargo, el requerido promovió los juicios de nulidad número ***** y en contra de dicho requerimiento y el apercibimiento formulado relativo a la multa de MIL SEISCIENTOS PESOS 08/100 M.N. se acumuló a diverso juicio de nulidad ***** promovido en contra del oficio ***** que hizo efectiva la multa; que sí hubo omisiones por parte del demandado al artículo 215 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Aguascalientes, vigente al momento de los procedimientos, situación que se hizo de su conocimiento mediante el oficio ***** de fecha trece de junio de dos mil diecisiete, emitido por esa Secretaría; que el resultado obtenido de las inspecciones materia de la denuncia ciudadana antes indicada es que la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes a través de su Departamento de Supervisión el dos de mayo de dos

mil diecisiete, determinó que el problema de filtración de la vivienda ubicada en calle *****número ***** del Fraccionamiento *****, es debido a que en el predio colindante (calle ***** del Fraccionamiento *****) **cuenta con una alberca en mal estado estructural que presenta grietas** a la que se le colocó un techo para habilitarla como cisterna para aguas jabonosas o grises (aguas provenientes de la ducha, lavamanos, tarja de cocina y agua de lluvia) lo que permite el paso de agua al predio colindante y afectado, generando humedad y en ocasiones filtración a través de los muros por la saturación de agua desde la cisterna; que el Departamento de Supervisión de CCAPAMA (que es la máxima autoridad municipal en materia hidráulica), fue la institución que realizó las visitas de inspección en las viviendas de ambas partes; que existió procedimiento administrativo de requerimiento para reparación de humedades con apercibimiento e imposición de multa que fueron impugnados administrativamente por el afectante de acuerdo al oficio ***** de fecha siete de julio de los mil diecisiete, se impuso una multa de MIL SEISCIENTOS PESOS 08/100 M.N., sin embargo, quedó invalidada al dictarse su nulidad por sentencia dictada el veinticinco de mayo de dos mil dieciocho.-

TESTIMONIAL, desahogada en audiencia de fecha veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, únicamente con el dicho de ***** y *****, al haberse desistido su oferente del dicho de *****, prueba a la cual se

le concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues ambas testigos son coincidentes en señalar que se han percatado que el inmueble propiedad de la actora presenta humedades y que esto se da en la parte norte de la vivienda y se presenta en dos baños, sala de televisión, descanso de escaleras, cuarto de lavado, recibidor.-

CONFESIONAL TÁCITA, que la hace consistir en aquella que hace el demandado al contestar los hechos IV y X de la demanda, el referido que "... ¿Cómo supo si tenía o no una alberca...? ¿Cómo sabe que está cubierta o no está cubierta...? ¿Cómo sabe si se utiliza o no se utiliza para el almacenamiento de aguas grises...?; prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido por el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al formularse las preguntas antes indicadas de cómo tuvo conocimiento la actora de ciertas circunstancias en donde se incluye una alberca, es por ende, que el demandado reconoce tácitamente la existencia de la misma, así como el uso que se le está dando de almacenamiento de aguas grises.-

PERICIAL EN MATERIA DE INGENIERÍA HIDRÁULICA Y DE VALUACIÓN, desahogada únicamente con el dictamen rendido por el Ingeniero *****, perito designado por la parte actora, en razón de que el nombrado por la demandada no rindió su peritaje; dictamen visible de la

foja doscientos treinta y tres a la doscientos cuarenta y nueve de autos, en el cual concluyó que: Luego de realizar dos inspecciones físicas al inmueble propiedad de la actora, se percató que principalmente, el muro colindante con la propiedad de la parte demandada, presenta serios problemas o daños causados por humedades, sobre ese muro se ubican espacios como baños, escalera, cuarto de servicio, cuarto de usos múltiples, patio de servicio, etcétera, humedades que se localizan sobre el muro norte de la casa de la actora, es decir, el que colinda con la casa de la parte demandada, donde cuenta con los espacios antes señalados; que en un principio solamente había la presunción de que dichas humedades eran producidas por las filtraciones de agua provenientes de una cisterna ubicada en la casa de la parte demandada, sin tener seguridad de ello, por lo cual, al insistir en llevar a cabo una inspección ocular en la cisterna del demandado, se pudo realizar lo anterior con personal de apoyo una vez que fue evacuada el agua de la misma, donde en lo que interesa, encontró que el volumen o capacidad bruta es de doce mil quinientos litros, **en su interior los muros están recubiertos con azulejo en color azul, encontrándose muy desgastados y con desprendimiento de la cerámica en varios puntos de la misma por el paso del tiempo y sobre todo por la falta de mantenimiento, lo que ha originado que se formen fisuras por todos lados** y finalmente se produzcan filtraciones de agua hasta llegar a la casa de la parte

actora; que la función de la cisterna es una obra antigua tipo aljibe, cuya función es captar las aguas grises en época de lluvias, para almacenarla y reutilizarla en riego de jardín principalmente, localizándose los ductos de descarga provenientes del interior de la casa, no contando con ningún tipo de control de nivel para su llenado, por lo que cuando ingresa demasiada agua producto de las lluvias, seguramente derrama por la tapa de la misma cisterna; entre la cisterna y el muro dañado de la parte actora hay una distancia de poco más de un metro; un dato importante del por qué se facilita el traslado de la filtración de una casa a otra, es el hecho de que existe una pendiente descendente (inclinación) de la casa de la parte demanda a la casa de la parte actora, lo que facilita la conducción o filtración del agua; **que si bien señala que la forma más segura y económica de evitar esos problemas es cancelar en definitiva la cisterna de referencia, aunque también refiere que esa opción es más barata que la segunda opción que sería la reconstrucción de la cisterna, principalmente los muros interiores y piso con recubrimiento adecuado para que selle perfectamente y no permita la filtración de agua** y además una obra de conducción que traslade los excedentes de agua gris, una vez que llegue a un cierto nivel en la cisterna, para evitar el desbordamiento de la misma, ya que a mediano o largo plazo pudiera repetirse el mismo problema; que mientras no se corrija dicho problema la humedad y filtraciones irán

deteriorando cada vez más los muros de la casa de la parte actora y ocasionar fallos en las instalaciones eléctricas, desprendimiento de los revestimientos interiores y sobre todo, entrada de agua al interior de la edificación, creando un ambiente con humedad, insalubre y no habitable; **que se tendrá que llevar a cabo el retiro de los aplanados donde se presentaron las humedades, dejando el tiempo prudente y aplicando un producto para retirar los hongos que pudieran estar presentes, para posteriormente llevar a cabo nuevamente la aplicación de los aplanados de yeso, pintura, acarreo del escombros y limpieza en general,** cuyo costo asciende a VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 20/100 M.N., señalando entonces **que las humedades que se presentan dentro del inmueble de calle ***** número ***** o ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, son producidas por las filtraciones desde la cisterna_probablemente de pozo, ubicados en la casa de la parte demandada.**

Por cuanto al cuestionario realizado por la parte demandada, el perito refirió que no se encontró indicio de irregularidad en cuanto a la impermeabilización, fugas de agua, etcétera, en el inmueble de la parte actora, la cual es de reciente construcción apegada a la normatividad técnica, por lo que las humedades presentadas en la casa de la actora, no son producidas por la mala ejecución de la construcción de la actora, en cuanto a recubrimiento, sino por las filtraciones de agua que provienen de la

cisterna ubicada en la casa de la parte demandada, pues incluso entre los muros que colindan de los inmuebles de las partes, no se encontraron irregularidades constructivas, pues estos muros están perfectamente sellados con material para impedir la penetración de agua por las lluvias, por lo que no se encontraron irregularidades constructivas; que no se encontró que no se hayan tomado las medidas necesarias para el paso de la humedad a sus muros a través del revestimiento de las cadenas y demás estándares de calidad de acuerdo a la normatividad correspondiente, en cuanto a la construcción más reciente, la cual es la casa de la actora, por lo que las humedades que presenta la casa de la actora, no son producidas por la mala ejecución de la construcción de la actora, sino por las filtraciones de agua que provienen de la cisterna ubicada en la casa de la parte demandada; que en el muro trasero de una casa habitación no se aplica aplanado en virtud de que ya no presenta una vista hacia la casa y porque puede ser el caso de que esté construido el muro de la casa colindante y resulta innecesario hacerlo; que los muros colindantes de las casas de las partes del juicio, no presentan una separación inadecuada, sin embargo, se observa a simple vista la unión que se realizó a través de mezcla conocida como chaflán, lo cual evita que haya filtraciones de agua a través de ellos; que al permitir una separación entre muros, mayor a la permitida y no contar con una junta o chaflán se filtraría el agua

entre muros irremediablemente, hecho que no se presenta en este caso, por lo cual reitera que las humedades presentadas en la casa habitación de la parte actora, no son producidas por la mala ejecución de la construcción de la actora, sino por filtraciones de agua que provienen de la cisterna ubicada en la casa de la parte demandada. Asimismo, anexó a su dictamen las fotografías que corren agregadas de la foja doscientos cuarenta y cinco a los doscientos cuarenta y nueve de autos, donde el perito ilustra su dictamen para mayor entendimiento de esta autoridad.-

En razón a lo anterior y tomando además en consideración que en el desarrollo de su peritaje el perito indicó las razones por las cuales concluye lo antes indicado, además de que de manera gráfica ilustró a esta autoridad en cuanto al proceso y lo determinado de su dictamen, por ello, esta autoridad encuentra sustentadas sus conclusiones y da elementos a la misma para crear convicción en cuanto a las mismas y en consecuencia de ello es que se le otorga pleno valor probatorio de acuerdo a lo previsto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, siendo aplicable al caso el siguiente criterio de jurisprudencia: **“PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS.** En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la

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

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

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

Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XX, Julio de 2004, Pág. 1490. Jurisprudencia (Civil).-

CONFESIONAL EXPRESA, que hace consistir en aquella que dice hace el demandado en el punto seis de la contestación de sus hechos, prueba a la cual no se le concede valor probatorio alguno en términos del artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien es cierto el demandado al contestar el hecho seis de la demanda señaló: "*Este SEXTO hecho es en parte CIERTO... Efectivamente la hoy actora acudió conmigo a platicar con una persona la cual desconozco su nombre... efectivamente dentro de nuestra platica el suscrito sí señalé que mi casa presente (como todas las casas que tienen varios años) algunos problemas...*", sin embargo, el demandado en la citada expresión no aceptó que dicha plática se haya realizado en el interior de su domicilio y que por ello se le haya permitido el acceso a la actor por parte de demandado; por otro lado, si bien el demandado aceptó que su inmueble presenta algunos problemas, sin embargo, no se desprende que haya aceptado que estos problemas sean de humedad, pues incluso por una parte el citado hecho lo señaló como FALSO, pues agregó que no cuenta con humedades, encharcamientos o inundaciones en su casa; razón por la cual la citada prueba no demuestra lo que la actora pretende probar.-

DETALLES FOTOGRÁFICOS, consistente en trece fotografías que constan de la foja treinta y uno a la cuarenta y tres de autos, a las que no se les concede

valor probatorio alguno de conformidad con lo previsto en el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en razón de que las citadas fotografías fueron exhibidas por la parte actora en su escrito inicial de demanda, sin que de ellas se desprenda que el demandado haya tenido participación en su toma, más aún que éstas no contienen la certificación correspondiente que acredite el lugar, tiempo y circunstancias en que fueron tomadas, así como que correspondan a lo representado por ella, de ahí que no pueda concedérsele valor alguno.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el dictamen de origen y daños, realizado por el Ingeniero *****, visible de la foja diecinueve a la treinta de autos, respecto de la cual la parte actora en aras de su perfeccionamiento ofertó la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo de *****, quien en audiencia de fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve, reconoció el documento que se le mostró, al haberlo realizado él, reconociendo además como suyas cada una de las antefirmas que se encuentran en la parte inferior derecha de cada foja así como la firma visible a foja veintiuno de autos estampada por encima de la leyenda con su nombre, agregando que es un dictamen que siempre hace cuando se lo solicitan; pese a lo anterior, no puede concederse valor probatorio alguno a la documental que nos ocupa, puesto que la misma se trata de un dictamen pericial que no fue rendido ni desahogado dentro de este juicio siguiendo

las reglas que regulan la prueba pericial contenidas en el Título Sexto, Capítulo V del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, ello para dar oportunidad al demandado de nombrar perito de su parte y ampliar cuestionario a efecto de garantizar su derecho de defensa, razón por la cual, no se concede valor probatorio alguno a la documental en comento.-

Las pruebas admitidas al demandado se valoran de la siguiente forma

DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME, a cargo de la **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES**, mismo que fuera rendido y agregado a foja ciento setenta y cuatro a la ciento setenta y nueve de autos, misma que tiene valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en la que si bien no se encontró Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística (uso de suelo) ni autorización de licencia de construcción, respecto del predio ubicado en calle ***** número ***** ni número *****, del fraccionamiento ***** desde el año dos mil quince a la fecha, sin embargo en el sistema SILIC (Sistemas de Licencias de Construcción) sí se encontraron dos autorizaciones de licencias de construcción números ***** y ***** del predio ubicado en calle ***** número doscientos cuatro Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, desde el año dos mil quince a la fecha. Que respecto al inmueble ubicado en la calle ***** número ***** del

Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, de la búsqueda contenida en el SIUS (Sistema de Usos de Suelo) desde mayo de dos mil tres (fecha en que se empezó a utilizar dicho sistema) se encontró Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística (Uso de Suelo) con número de folio ***** con fecha de resolución veintidós de junio de dos mil seis, autorizado para uso habitacional, pero no se encontró autorización de Licencia de Construcción en el citado inmueble desde el año dos mil seis a la fecha.-

DOCUMENTAL visible a fojas noventa y cinco a noventa y siete de auto, que si bien se ofreció y fue admitida como pública, de su contenido se advierte que se trata de una documental privada, pues es un dictamen que fue rendido por el Arquitecto *****, mismo que fuera presentado por este último al Secretario de Desarrollo Urbano en fecha veintitres de enero de dos mil diecinueve, mas no se desprende que haya sido rendido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, ya que aun cuando se le haya solicitado la emisión de ese dictamen por la Secretaría en comento, los peritos solamente son auxiliares de la misma, mas no parte de aquella (o al menos no hay constancia alguna en autos de que así sea), por lo cual si bien en el dictamen en comento se concluyó que en el inmueble ubicado en calle ***** número ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, no se apreciaron afectaciones o grietas que afectara para tener humedades en la zona de la fosa de aguas grises, ni en bardas colindantes del predio,

ni como tampoco en la zona de pisos de la fosa existente, ya que tiene más de veinte años funcionando sin tener algún problema de humedad y a la vez resulta observable desde el patio del inmueble antes referido, que la obra de la casa colindante situada en calle ***** número ***** , fueron posteriores y dicha obra colindante cuenta con mala calidad en sus acabados y procedimientos de instalaciones sanitarias en el cual se apreció tubería de PVC dentro de un elemento estructural (castillo de la barda colindante en la parte alta de la finca nueva); sin embargo, su contenido no fue robustecido con prueba alguna para demostrar la veracidad de su contenido, que si bien el demandado aportó la ratificación de dicho documento a cargo del Arquitecto ***** , la misma no le fue admitida, siendo que el demandado no combatió la no admisión de esta prueba, de ahí que se trate de actos consentidos, más aún que el demandado sostiene en su contestación de demanda que con el documento en cuestión se puede probar que su construcción no presenta afectación alguna que pudiera provocar daños en el inmueble de la actora, por lo tanto, dicho documento se trata de uno fundatorio y no probatorio, por lo que el momento en que debió ser exhibida fue precisamente en la contestación y no de manera posterior, como ocurrió en el presente caso, por lo que la citada prueba fue ofrecida contraviniendo las reglas que la regulan, aunado a que fue rendido ni desahogado dentro de este juicio siguiendo las reglas que regulan la prueba

pericial contenidas en el Título Sexto, Capítulo V del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, ello para dar oportunidad al demandado de nombrar perito de su parte y ampliar cuestionario a efecto de garantizar su derecho de defensa, por lo tanto, no puede concedérsele valor probatorio alguno en términos de lo previsto por el artículo 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone que las pruebas rendidas con infracción de lo dispuesto en los capítulos precedentes de ese título no tendrán valor probatorio.-

No pasa desapercibido para esta autoridad que en el escrito de contestación de demanda se exhibió el mismo documento, visible a foja setenta y uno, con la única diferencia que no presenta sello de recepción por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual sí obra en el documento visible a foja noventa y cinco, sin embargo, respecto de aquel presentado con la contestación de demanda, no se ofertó prueba alguna para robustecer su contenido, en específico, de dicho documento no se ofreció la ratificación por quien lo expidió y aún cuando así hubiera ocurrido, como se ha dicho anteriormente, fue rendida fuera de juicio sin seguir las reglas que la regulan y no se dio al demandado oportunidad de defensa, de ahí que no tenga valor alguno las dos documentales en comento, según lo exigen los artículos 336 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Ambas partes ofertaron en común:

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 actora y no así al demandado, dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba que aportaron y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido en obvio de espacio y tiempo -

PRESUNCIONAL, que resulta favorable a la actora, sobre todo la legal que se desprende del criterio de jurisprudencia bajo el rubro "**CONDENA GENÉRICA O EN CANTIDAD LÍQUIDA, PARA DETERMINARLA EN RELACIÓN CON EL PAGO DE FRUTOS, INTERESES, DAÑOS O PERJUICIOS. EL JUZGADOR DEBE ATENDER A LA NATURALEZA PRINCIPAL O ACCESORIA DE LA PRETENSIÓN RELATIVA Y A LA FORMA EN QUE SE DEMANDE**" (que será transcrita más adelante), de la cual se desprende que al haber solicitado la actora el pago de daño como objeto principal del juicio sin haberlo hecho en cantidad líquida, está obligada a demostrar durante el procedimiento, en primer lugar, el hecho en que descansa su pretensión y, también, las bases para efecto de determinar la cuantía de los daños en ejecución de sentencia, pues conforme a dicho criterio cuando se pretende el pago de daños perjuicios como objeto principal del juicio, sin especificar su monto en la demanda natural y la actora acreditara la causa eficiente en la que descansa su petición, en ejecución de sentencia podrá cuantificarse válidamente el

numérico exacto, por lo que no es necesario que la cantidad se especifique desde el escrito inicial de demanda; asimismo, resulta favorable a la actora la presunción legal prevista en el artículo 1981 del Código Civil del Estado, pues refiere que los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse, por lo que esos daños deben sobrevenir de manera inmediata y directa de un acto realizado por el demandado; presunción a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que a la parte actora se le admitió como prueba las GRABACIONES EN DISCO consistente en las grabaciones contenidas en un CD-ROOM así como la CONFESIONAL a cargo de *****; por su parte, al demandado se le admitió la prueba PERICIAL; pruebas que no fueron desahogadas en el juicio por causas imputables a sus oferentes, según se advierte de lo actuado en audiencias de fechas veinticinco de junio de dos mil diecinueve y diecisiete de enero de dos mil veinte.-

VII.- Con los elementos de prueba aportados por las partes y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que la actora justifica los elementos de procedibilidad de la acción ejercitada y por su parte el demandado no acreditó sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-

jurídicos que a continuación se señalan:

La excepción de **OSCURIDAD EN LA DEMANDA**, fue analizada y resuelta improcedente, en el quinto considerando de esta resolución.-

En cuanto a la excepción de **FALTA DE ACCIÓN**, que el demandado hace consistir en que la actora no hay capítulo probatorio, pruebas relacionadas ni cumplen con los requisitos legales para su ofrecimiento y admisión; asimismo, es que a excepción de ***** cuya pericial le fue solicitada por el demandado y ***** , cuya inspección le fuera solicitada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, ninguna otra persona o autoridad diversa jamás ha realizado peritaje dentro de su domicilio para poder determinar la existencia de humedades en el mismo y que tuviera alguna responsabilidad, por lo que las pruebas admitidas a la parte actora se obtuvieron sin su consentimiento, violando su intimidad; excepción que esta autoridad declara **improcedente**, pues en cuanto al argumento de que en el escrito inicial de demanda, no hay capítulo probatorio, pruebas relacionadas ni cumplen con los requisitos legales para su ofrecimiento y admisión: el mismo esta autoridad lo encuentra improcedente atendiendo a que como se estableció en el tercer considerando de esta resolución, el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado no establece trámite especial para la acción que se ha ejercitado, que lo fue la de pago de daños, por lo que si no se establece un trámite especial, debe seguirse los

trámites establecidos en el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, donde se contempla el artículo 233 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone que contestada la demanda o en su caso, la reconvención, o transcurridos los términos para ello, a petición de parte o de oficio se recibirá el juicio a prueba señalándose un término de seis días para que las partes ofrezcan las pruebas que deseen rendir, término probatorio que fue abierto por esta autoridad mediante auto de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, pues en ese se tuvo al demandado dando contestación a la demanda interpuesta en su contra, se le dijo que no se le tenía anunciando las pruebas anunciadas en su escrito de contestación al no ser el momento procesal oportuno y se abrió el periodo de ofrecimiento de pruebas por el término de seis días, las que fueron ofrecidas por las partes y se admitieron aquellas que cumplieron con los requisitos exigidos por la ley, en auto del día veinte de marzo de dos mil diecinueve.-

Por cuanto al argumento de que, a excepción de ***** cuya pericial le fue solicitada por el demandado y *****, cuya inspección le fuera solicitada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, ninguna otra persona o autoridad diversa jamás ha realizado peritaje dentro de su domicilio para poder determinar la existencia de humedades en el mismo y que tuviera alguna responsabilidad, por lo que las pruebas admitidas a la

partes actora se obtuvieron sin su consentimiento; argumentos que esta autoridad declara fue desvirtuado con las pruebas aportadas a la causa, específicamente con las documentales en vía de informe a cargo de la COMISIÓN CIUDADANA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y la SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, de los que se desprende que la Comisión antes indicada (que es la máxima autoridad municipal en materia hidráulica), fue la institución que realizó las visitas de inspección en las viviendas de ambas partes, tal como se dijo al momento de su valoración, por lo tanto, no se probó que las pruebas de la parte actora, hayan sido obtenidas sin consentimiento del demandado violando su intimidad, todo lo cual hace improcedente la excepción que nos ocupa.-

La excepción de **PLUS PETITIO**, consistente en que a la actora no le asiste el derecho para solicitar las nulidades y cancelaciones y demás pretensiones de la hoy actora, pues según se desprende de su escrito de contestación a la demanda, el demandado sostiene que en su domicilio no se encuentra ninguna humedad que pudiera provocar aquellas que aparecieron en el domicilio de la actora; excepción que resulta **improcedente**, pues para demostrar su afirmación en tal sentido, aportó a la causa, la documental visible a fojas noventa y cinco a noventa y siete de autos, que si bien fuera ofrecida por su parte como documental pública y así fuera admitida, de su contenido se

advirtió que se trata de una documental privada, pues es un dictamen que fue rendido por el Arquitecto ****, mismo que fuera presentado por este último al Secretario de Desarrollo Urbano en fecha veintitrés de enero de dos mil diecinueve, del cual fuera exhibido dicho escrito sin sello de recibido en el escrito de contestación agregado en autos a foja setenta y uno, pruebas a las cuales no se les concedió valor probatorio alguno por las razones y fundamentos que se dieron al momento de su valoración, las que se tienen por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, por lo tanto, no se demostró la afirmación del demandado en el sentido de que su domicilio no presenta afectación alguna que pudiera dañar al de la parte actora, además, es a última, tal como se verá más adelante, acreditó el derecho que le asiste para reclamar a su parte el pago de los daños ocasionados a su inmueble, según lo exige el artículo 1981 del Código Civil vigente del Estado, el cual señala que los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deben causarse; todo lo cual hace improcedente la excepción que nos ocupa.

En cambio, la parte actora ha acreditado los elementos de su acción, atendiendo a los artículos del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben:

Artículo 853: "El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.".-

Artículo 857: "El propietario o el inquilino de un predio tienen derecho de ejercer las acciones que procedan para impedir que por el mal uso de la propiedad del vecino, se perjudiquen la seguridad, el sosiego o la salud de los que habiten el predio.".-

Artículo 858. "En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina; a menos que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo daño a este predio.".-

Artículo 864: "Nadie puede construir cerca de una pared ajena o de copropiedad, fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos; ni instalar depósitos de materias corrosivas, máquinas de vapor o fábricas destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, o sin construir las obras de resguardo necesarias con sujeción a lo que prevengan los mismos reglamentos, o a falta de ellos a lo que se determine por juicio pericial.".-

Artículo 1789: "La reparación del daño debe consistir en el restablecimiento de la situación anterior a él, y cuando ello sea imposible, en el pago de daños y perjuicios.".-

Artículo 1979: "Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación.".-

Artículo 1981: "Los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse.".-

De los artículos antes mencionados se concluye que el propietario de una cosa puede ejercitar las acciones correspondientes para que no se afecte su propiedad, por lo que si alguna persona construye cerca de aquella algo que le afecte, si además dicha afectación es producida por una acción directa del demandado, quien resulte afectado le puede exigir a éste que corrija el mismo.-

En el caso que nos ocupa, quedó demostrado de manera fehaciente: **A).**- Que la actora es propietaria del inmueble ubicado en el lote 1, de la manzana 15, de la calle ***** número ***** y/o ***** A, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, ello con la escritura pública número once mil setecientos cuarenta, volumen ciento sesenta y dos, de fecha veintiocho de febrero de dos mil catorce, actualizándose así el supuesto previsto en el artículo 853 del Código Civil vigente del Estado; **B).**- Que el inmueble propiedad de la actora y descrito en el inciso anterior, presenta diversos daños en el muro norte de la citada vivienda, entre los cuales se encuentran: **un baño**, cuyo daño afirma ser de aproximadamente cincuenta centímetros de

alto por aproximadamente dos metros de largo y cincuenta centímetros de alto; **sala de televisión**, cuyo daño afirma es de aproximadamente seis metros de largo, por cincuenta centímetros de alto; **recibidor**, cuyo daño sostiene ser de dos metros de largo y cincuenta centímetros de alto; **descanso de la escalera**, cuyo daño es de aproximadamente cuarenta centímetros de largo y cincuenta centímetros de alto; **un segundo baño**, cuyos daños sostiene ser de aproximadamente cuarenta centímetros de largo y cuarenta centímetros de alto; **cuarto de lavado**, cuyo daños sostiene son de aproximadamente de tres metros de largo y un metro de altura de daño en cada una de las dos paredes dañadas; que por tanto el patrimonio de la actora ha sufrido un menoscabo, actualizándose entonces la presencia de daños, previsto en el artículo 1979 del Código Civil vigente del Estado; y, **C).**- De igual forma quedó debidamente probado que el demandado tiene construida en su propiedad una cisterna que actualmente se utiliza para captar aguas grises, la cual no se encuentra en buen estado ante la falta de su mantenimiento, según el dictamen pericial emitido dentro de autos, que además no cuenta con un sistema para regular su llenado, lo que influye en que el agua que la misma capta se filtre hacia el domicilio de la parte actora por la pared en que ambos inmuebles son colindantes, que por ende es causa directa de una acción del demandado que se provoquen las filtraciones hacia el inmueble de la actora con lo cual se han ocasionado daños en el

inmueble de esta última; que por tanto se actualizan los supuestos previstos por los artículos 858, 864 y 1981 del Código Civil vigente del Estado, transcritos párrafos anteriores.-

En consecuencia de lo antes determinado, es que le asiste derecho a la actora de reclamar del demandado el pago de los daños ocasionados a su inmueble, en términos del artículo 1789 del Código Civil vigente del Estado, por lo cual **se condena al demandado *******, **al pago de los daños** ocasionados en el inmueble propiedad de la actora, que se encuentran en el muro norte de su propiedad y que han quedado señalados en el inciso B) del apartado anterior, mismos que serán regulados en ejecución de sentencia a juicio de peritos, pues al efecto dentro del juicio fueron dadas las bases para su determinación en la misma, al haberse establecido los lugares que resultaron dañados del inmueble propiedad de la actora, teniendo apoyo la condena antes realizada, en el siguiente criterio de jurisprudencia: **“CONDENA GENÉRICA O EN CANTIDAD LÍQUIDA, PARA DETERMINARLA EN RELACIÓN CON EL PAGO DE FRUTOS, INTERESES, DAÑOS O PERJUICIOS. EL JUZGADOR DEBE ATENDER A LA NATURALEZA PRINCIPAL O ACCESORIA DE LA PRETENSIÓN RELATIVA Y A LA FORMA EN QUE SE DEMANDE.** Sobre el particular pueden actualizarse y definirse jurídicamente las siguientes hipótesis: 1) cuando la pretensión de pago de frutos, intereses, daños o perjuicios, no es el objeto principal del juicio, pero en la demanda y durante el juicio se dan las bases para determinar la procedencia de la prestación, se impone decretar una condena genérica para que en el periodo de ejecución de

sentencia se cuantifique el monto exacto, resultando irrelevante que se formule en cantidad líquida o no, en virtud del carácter de prestación accesoria; 2) cuando se pretende el pago de frutos, intereses, daños o perjuicios como objeto principal del juicio, sin especificar su monto en la demanda, dada la indeterminación cuantitativa de la obligación relativa, resulta procedente la condena genérica si el actor acredita la causa eficiente en la que descansa su petición, por lo que en ejecución de sentencia puede cuantificarse válidamente el numerario exacto, siempre que se proporcionen las bases para tal efecto, y 3) cuando el actor solicita el pago de frutos, intereses, daños o perjuicios como objeto principal del juicio y, además, la formula en cantidad líquida, está obligado a demostrar durante el procedimiento, en primer lugar, el hecho en que descansa su pretensión y, también, que tiene derecho a recibir ese preciso numerario, pues en este supuesto no basta que acredite la causa eficiente para que proceda la condena respectiva, sino que a su vez es menester que compruebe que le asiste derecho para exigir el pago de tal cantidad, por ende, estos aspectos relevantes no pueden determinarse en ejecución de sentencia, porque además de que es la prestación principal en el juicio, debe atenderse a los principios de preclusión y de litis cerrada que no permiten que el actor tenga una nueva oportunidad para acreditar la suma exacta que tenía derecho a demandar, supuesto en el que no procede la condena genérica.”.- **Tesis: I.3o.C. J/44 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 170821, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XXVI, Diciembre de 2007, Pág. 1437, Jurisprudencia (Civil).**-

En cuanto a la prestación reclamada en el inciso b) del escrito inicial de demanda, consistente en la eliminación de la fuente u objeto que está originando los daños en su propiedad, si bien la parte

actora reclama la eliminación de esa cisterna y que el perito nombrado por la misma en su dictamen determinó que la forma más segura y económica de evitar esos problemas es cancelar en definitiva la cisterna de referencia y que esta opción es más barata, sin embargo, también establece como segunda opción la reconstrucción de la cisterna, principalmente los muros interiores y piso con recubrimiento adecuado para que selle perfectamente y no permita la filtración de agua; consecuentemente, a fin de no afectar los intereses de ninguna de las partes, es decir, para no privar al demandado del goce de esa cisterna pero también protegiendo la estabilidad del inmueble de la parte actora, es que **se condena al demandado a arreglar la cisterna en cuestión** haciendo las reparaciones que sean necesarias para que ya no existan las fisuras a que se refieren el dictamen realizado en autos por el perito de la actora y el informe rendido por la COMISIÓN CIUDADANA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, para que ésta se encuentre en perfectas condiciones y ya no se filtre el agua de dicha cisterna al domicilio de la actora; arreglos que el demandado deberá de realizar dentro del término de treinta días, bajo el entendido que de no dar cumplimiento a lo antes ordenado, se nombrará una persona que lo ejecute a costa del obligado, ello en términos del artículo 416 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al resultar perdidoso el demandado al no haber sido procedente las excepciones opuestas por su parte y sí fue procedente la acción ejercitada y el numeral en comento dispone que la parte que pierde debe pagar a su contraria las costas del proceso, es por ello que **se condena al demandado al pago de gastos y costas** a favor de la actora que se originen con la tramitación del presente juicio, previa regulación de que los mismos se haga.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo en los artículos 857 y 1979 del Código Civil vigente del Estado y demás relativos del Código Civil vigente del Estado; así como 24, 79 fracción III, 81, 82, 83, 84, 228, 235, 335 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:

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

SEGUNDO.- Es procedente la vía única civil en que accionó la parte actora, donde esta última acreditó su acción y el demandado no probó sus excepciones.-

TERCERO.- Se condena al demandado *****, al pago de los daños ocasionados en el inmueble propiedad de la actora, que se encuentran en el muro norte de su propiedad mismos que serán regulados en ejecución de sentencia a juicio de peritos, según las bases dadas en el último considerando de esta resolución.-

CUARTO.- Se condena al demandado a arreglar la cisterna en cuestión, bajo las bases y términos dados en el último considerando de esta resolución.-

QUINTO.- Se condena al demandado al pago de gastos y costas a favor de la actora que se originen con la tramitación del presente juicio, previa regulación de que los mismos se haga.-

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

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S Í, definitivamente lo sentenció y firman el Juez Segundo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza.- Doy Fe.-

SECRETARIA DE ACUERDOS

JUEZ

Se publicó en listas de acuerdos con fecha tres de junio de dos mil veinte.- Conste.-

L´ECGH/Ilse*