

Aguascalientes, Aguascalientes, a cuatro 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.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: "**Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción.**" y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles 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, la cual corresponde a una acción real. 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 ***** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del Consejo de Administración de la persona moral denominada *****., personalidad que acredita con copia certificada que acompañó a su demanda y obra de la foja cinco a ocho de autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada del testimonio de

la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha treinta de mayo de dos mil dieciocho, del protocolo de la Notaría Pública número **** de las del Estado, la cual consigna el poder que al profesional mencionado le confiere la sociedad actora por conducto del Presidente del Consejo de Administración designado en Asamblea General ordinaria de accionistas de fecha veintiuno de abril de dos mil diecisiete, Consejo que funge en su encargo hasta en tanto se haga nueva designación del mismo, pues es claro que las personas morales no pueden quedar sin representación, que por tanto ***** está facultado para demandar a nombre de *****., de acuerdo a lo que establece el artículo 41 del Código antes invocado.-

Con el carácter que se ha indicado ***** demanda en la vía única civil a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A) La declaratoria de que mi representada es la legítima propietaria de una fracción de terreno correspondiente al hoyo número ***** de campo de *****., que sin razón ocupa el demandado y colinda con el lote número ***** ubicado en calle ***** del Condominio ***** de esta Ciudad. Siendo, un área de 15.138 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Sur 5.28 metros sigue en línea 4.87 metros y continua 4.8 metros colindando con el hoyo número dos del *****Quebra al Oriente 1.55 metros colindando con el lote número 10. Al Norte 15.03 metros colindando con el lote número 8. Al Poniente cerrando el polígono 0.79 metros en colindancia con el lote 6; B) Para que se condene a la parte demandada a reivindicar a mi representada**

**** El bien de su propiedad, con sus frutos y acciones conforme a los lineamientos estipulados en el Código Civil Vigente en el Estado, ocupado ilegalmente por la parte demandada; **C) Para que se condene a la parte demandada mediante sentencia firme al pago de las pensiones rentísticas generadas desde la ocupación del inmueble y hasta la desocupación real y material del mismo, pensiones que deberán ser reguladas en ejecución de sentencia; D) Para que se condene a la parte demandada a pagar los daños y perjuicios que se me han ocasionado en razón de no tener la posesión de dicho predio; E) Se condene a la parte demandada al pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.”. Acción reivindicatoria prevista por los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-**

El demandado *** da 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, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.- FALTA DE PERSONALIDAD. 2.- FALTA DE IDENTIDAD DEL INMUEBLE. 3.-** Todas aquellas que se desprendan de su contestación de demanda.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad establece: **“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones.”;** en observancia a esto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación, una serie de hechos como fundatorios de la acción

ejeritada y excepciones opuestas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, **valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:**

DOCUMENTALES PÚBLICAS, consistentes en copia certificada del testimonio de la escritura pública *****, del volumen *****, de fecha veintitrés de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, del protocolo de la Notaría Pública número ***** de los del Estado, que consta de la foja nueve a la veintinueve de autos, así como en la copia certificada del testimonio de la escritura pública *****, del volumen *****, de fecha nueve de julio de mil novecientos ochenta y seis del protocolo de la Notaría Pública número ***** de los del Estado, visible de la foja treinta y uno a la treinta y cuatro de autos; pruebas a las cuales se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las cuales se acredita lo siguiente:

Que en fecha veintitrés de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, *****, adquirió cuatro fracciones de terreno ubicado en la ***** de esta Ciudad, con superficies de veinticinco mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados; cuarenta y siete mil ochocientos cuarenta metros cuadrados; veintitrés mil doscientos cincuenta y cuatro metros y siete decímetros cuadrados; y, ochocientos setenta y

ocho metros y cincuenta decímetros cuadrados, habiéndose realizado la venta en cuestión AD CORPUS, razón por la cual si existiera alguna diferencia en las superficies que aparecen relacionadas en la cláusula primera (antes asentadas), no serán motivo para que existiera alguna contraprestación entre las partes, diferentes a las contenidas en dicho instrumento; por su parte, del aviso hecho al Tesorero General del Estado por parte del Notario que levantó la citada escritura, hace mención a los linderos de los cuatro hoyos de dicho campo de golf, y en lo que respecta al hoyo *****, señaló los siguientes: partiendo del punto uno, en sesenta metros con dirección de sur a norte hasta el punto dos, donde en línea ondulada de doscientos metros con dirección nor-oriental, llegamos al punto tres, en donde con línea ondulada de doscientos sesenta metros y dirección poniente-oriental, se llega al punto cuatro, continuando en línea curva de setenta metros, con dirección sur-oriental, se llega al punto cinco, continúa con línea semi recta de noventa metros con dirección norte sur hasta el punto seis, donde en línea recta de doce metros y en dirección oriente-poniente llegamos al punto siete, continúa en línea semi recta de quince metros, con dirección sur-norte hasta el punto ocho, donde con línea ondulada de cien metros, con dirección nor-poniente, se llega al punto nueve, que en línea ondulada de trescientos setenta metros, con dirección oriente-poniente llegamos al

punto diez, que en línea curva de treinta y otro metros, con dirección sur-poniente, llegamos al punto once, continuando en línea recta de quince metros, con dirección oriente-poniente, hasta el punto uno de partida.

De igual forma, se demuestra que en fecha nueve de julio de mil novecientos ochenta y seis, se hace la escritura aclaratoria de la escritura pública *****, volumen *****, en donde en relación a las cuatro fracciones de terreno con superficies de veinticinco mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados; cuarenta y siete mil ochocientos cuarenta metros cuadrados; veintitrés mil doscientos cincuenta y cuatro metros y siete decímetros cuadrados; y, ochocientos setenta y ocho metros y cincuenta decímetros cuadrados, se especifican las medidas y colindancias de cada fracción, las cuales se encuentran descritas de la foja treinta y dos a la treinta y cuatro de autos.-

Sin embargo, con las documentales en comento, únicamente se demuestra la adquisición de esas cuatro fracciones de terreno con la especificación de las medidas y colindancias de cada uno de ellos sin embargo, dicha prueba no beneficia al oferente para probar que el terreno que dice fue invadido por el demandado se encuentre dentro del terreno que amparan las escrituras que ahora se valoran y que por ello se afecte predio que sea de su propiedad.-

CONFESIONAL a cargo de *****, desahogada en audiencia de fecha once de marzo de dos mil veinte, a la cual se le concede valor probatorio conforme al artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que únicamente se demuestra que sabe que el señor ***** se ha ostentado ante el demandado como apoderado legal de la sociedad a cuya; que conoce la ubicación física donde se encuentra el hoyo número ***** del campo de golf *****.; que es propietario del lote número ***** ubicado en la calle ***** del Fraccionamiento ***** de esta ciudad; que fue requerido extrajudicialmente por la entrega de la fracción de terreno ubicado en el hoyo número ***** del *****; sin embargo, no le beneficia a la parte oferente el reconocimiento que hizo el demandado por cuanto al requerimiento antes indicado, pues como de la misma posición se desprende, únicamente reconoce que se le hizo el requerimiento de la citada entrega mas no reconoció de alguna forma que tenga en posesión la fracción de terreno que se dice está ubicada en el hoyo dos ya mencionado, lo cual son circunstancias totalmente distintas.-

CONFESIONAL EXPRESA, que hace valer en aquella que dice hace el demandado en el hecho número dos de su escrito de contestación de demanda; prueba que si bien tiene valor de conformidad con el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues efectivamente el demandado

en el citado hecho manifestó que: "... el único inmueble que poseo... se encuentra perfectamente delimitado y que forma parte de la lotificación autorizada por la ahora Secretaría de Gestión Urbanística, cuya superficie, medidas y colindancias y ubicación son precisas y fueron aprobadas por autoridad administrativa competente...", sin embargo, con dicho reconocimiento aún cuando en su caso pudiera resultar que posee una superficie mayor, a quien corresponde la carga de la prueba para demostrar que esa superficie mayor le pertenece en propiedad, es precisamente a la parte actora conforme al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo cual la citada prueba no le beneficia de forma alguna a su oferente.-

TESTIMONIAL desahogada únicamente con el dicho de los testigos ***** y *****, pues el oferente se desistió del dicho de ***** según se desprende de lo actuado en audiencia de fecha cuatro de marzo de dos mil veinte; prueba que es valorada de conformidad con lo previsto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, hecho lo anterior, se determina que a la misma no se le concede valor probatorio alguno, pues si bien los testigos antes indicados coinciden en señalar que en la casa del demandado se encuentra una reja metida al campo de golf y que ésta tiene aproximadamente cuatro años, sin embargo, únicamente demuestra la existencia de esa reja, mas no así que la superficie donde ésta

se encuentra puesta pertenezca al hoyo ***** del campo de golf de la parte actora, pues no se desprende que los mismos sean peritos en alguna materia para determinar lo anterior o que tengan conocimientos por cuanto a las superficie total que le pertenece a la parte actora.-

DOCUMENTAL consistente en el levantamiento topográfico suscrito por el ingeniero ***** exhibido con la demanda inicial, que consta en las fojas cuarenta y cuarenta y uno de autos; prueba a la cual no se le concede valor probatorio alguno en razón de que proviene de un particular que resulta ser tercero ajeno al juicio, sin que en el caso haya sido robustecido con otro elemento de prueba que haga presumir la veracidad de su contenido, ello de conformidad con lo previsto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, aunado a que en la elaboración del mismo no tuvo participación alguna el demandado para que pudiera alegar lo que a sus intereses conviniera, de ahí que no se le otorgue valor a la prueba en comento.-

INSPECCIÓN o RECONOCIMIENTO JUDICIAL CON ASESORAMIENTO DE PERITOS, desahogada en audiencia de fecha once de marzo de dos mil veinte, misma que fuera desahogada únicamente con el asesoramiento del perito designado por la parte actora, Ingeniero ***** , en razón de que el demandado no solicitó ser asistido por algún perito; prueba que si bien tiene valor conforme al artículo 348 del Código de

Procedimientos Civiles vigente del Estado, en donde además el perito antes indicado auxilió en la toma de medidas del citado inmueble, las que se tomaron por tramos al no estar construido el inmueble de manera continua, resultando tramos de 10.05 metros, 11.47 metros, 6.70 metros y el grueso de un muro de 0.25 metros, resultando un total de 28.47 metros, las que si bien el perito en la citada audiencia manifestó que la medida del inmueble que se tomó puede tener errores de segundo orden ya que las medidas son aquellas que se presentaron en el levantamiento con GPS que obra en autos, sin embargo, esta autoridad determina que aún cuando haya resultado una medida de fondo del inmueble de 28.47 metros, y que según se verá más adelante el inmueble por el lindero oriente en la escritura del demandado le ampara veintiséis metros cincuenta y seis centímetros y al poniente, en veintinueve metros, sin embargo, como se ha dicho anteriormente, no bastaría en su caso concluir que el demandado tuviera en posesión una superficie mayor a la que le ampara su escritura, sino que le corresponde a la parte actora acreditar con pruebas idóneas, que ese excedente le es amparado en las escrituras de propiedad correspondientes, por lo tanto, la inspección judicial que ahora nos ocupa no se ve robustecida con otro elemento de prueba para acreditar que lo reclamado por la actora sea poseído en excedente por el demandado y que ese excedente le pertenezca en propiedad a la actora, razón por la

cual la prueba que nos ocupa no beneficia a su oferente.-

Las pruebas admitidas al demandado se valoran de la siguiente forma:

DOCUMENTAL, consistente en dos hojas impresas que se exhibieron al contestar la demanda y que constan en las fojas sesenta y dos y sesenta y tres de autos, que se puede apreciar son relativas a copias simples de un plano de lotificación; prueba a la cual no se le concede valor probatorio alguno en términos de lo establecido por los artículos 288 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues no fueron exhibidos en original ni mucho menos fue robustecido su contenido para verificar la autenticidad de su contenido, por lo cual no se le puede conceder valor probatorio a las mencionadas copias.-

Ambas partes ofrecieron en común:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia certificada del testimonio de la escritura pública *****, del volumen *****, de fecha dieciocho de junio de mil novecientos noventa y ocho, del protocolo de la Notaría Pública número ***** del Estado, que consta de la foja treinta y seis a la treinta y nueve de autos; 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 que se acredita que en la fecha antes indicada, el

demandado adquirió en propiedad por compraventa, el lote de terreno número ****, de la manzana ***** , más construcción en obra negra, ubicado en calle ***** del ***** de esta Ciudad, con una superficie de CUATROCIENTOS VEINTIOCHO METROS SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en dieciséis metros y linda con calle *****; AL SUR, en catorce metros noventa y nueve centímetros y linda con el hoyo número ***** del campo de Golf; AL ORIENTE, en veintiséis metros cincuenta y seis centímetros y linda con el lote número diez; y, AL PONIENTE, en veintinueve metros y linda con el lote número seis. Prueba con la cual se acredita la superficie, medidas y colindancias del inmueble propiedad del demandado, sin que beneficie a la parte actora en razón de que con las demás pruebas aportadas al juicio no se probó de forma alguna que el demandado posea alguna fracción de terreno que sea propiedad de la actora.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, las que son desfavorables a la parte actora por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONAL, que resulta desfavorable a la actora, esencialmente la legal que se desprende del

artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone que para que sea procedente la acción reivindicatoria que ejercita, uno de los elementos a demostrarse es la propiedad del bien a reivindicarse y de no acreditarse la misma, la acción resulta improcedente y como se ha dicho anteriormente, las pruebas desahogadas en el juicio no acreditan la propiedad de la fracción de la que se pretende su reivindicación, pues no se aportó prueba alguna para acreditar que esa fracción que reclama del demandado, se encuentre contemplada dentro de la superficie que le ampara en propiedad las escrituras exhibidas de su parte, circunstancia de la cual la parte actora tenía la carga de la prueba para probar con documento o prueba eficaz que él es el propietario de la fracción de terreno materia de este juicio ello con fundamento en el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; prueba a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que a la parte actora se le admitió la prueba PERICIAL y al demandado la DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia certificada del plano de lotificación del condominio ***** de esta Ciudad; pruebas antes indicadas que no fueron desahogadas en el juicio al haberse declarado desiertas por causas imputables a sus

ofertantes, según se determinó en audiencia de fecha cuatro de marzo de dos mil veinte.-

VI.- En mérito del alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a declarar que la parte actora no acreditó su acción y el demandado acreditó parcialmente sus excepciones en razón a lo siguiente:

De la excepción de FALTA DE PERSONALIDAD, el demandado se desistió, según se advierte de lo actuado en audiencia de fecha once de marzo de dos mil veinte; no obstante lo anterior, al tratarse la personalidad de un presupuesto procesal que debe analizarse de oficio, esta autoridad procedió a su estudio, lo que se realizó en el cuarto considerando de esta resolución, la cual a criterio de este juzgador, quedó debidamente demostrada, según lo asentado en el considerando en cuestión.-

Por lo que toca a la excepción de **FALTA DE IDENTIDAD DEL INMUEBLE**, que hace consistir en que no se encuentra en posesión de bien alguno que sea propiedad de ***** y que se encuentre amparado por la escritura pública que se exhibe como documento fundatorio de la acción, además de que en dicho documento no se encuentran individualizadas de manera precisa las fracciones de terreno que en la misma se consignan, pues incluso se trata de una compraventa ad corpus, según se desprende de su contenido y de sus antecedentes; excepción que esta autoridad declara **procedente**, en razón a lo siguiente:

Se toma en consideración que la acción que ejercita el actor es la reivindicatoria prevista por los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y respecto a sus elementos constitutivos la Suprema Corte de Justicia de la Nación vierte el siguiente criterio jurisprudencial: **“ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.** La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.”. *Tesis: VI.2o. J/193, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, 219236, Tribunales Colegiados de Circuito, Num. 53, Mayo de 1992, Pág. 65, Jurisprudencia (Civil)*, estableciéndose dentro de ésta los elementos de procedibilidad de la acción señalada.-

Ahora bien, en el presente asunto no se demostraron los elementos de procedibilidad de la acción intentada pues el actor afirma que es el propietario de la superficie que se dice invadida por el demandado, misma que sostiene ser un área de quince punto ciento treinta y ocho metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL SUR, 5.28 metros sigue en línea 4.87 metros y continúa 4.8

metros colindando con el hoyo número ***** del ***** , quiebra al oriente en 1.55 metros colindando con el lote número *****; AL NORTE, 15.03 metros colindando con el lote número *****; AL PONIENTE cerrando el polígono 0.79 metros con colindancia con el lote *****; por lo anterior, conforme al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la parte actora tenía la carga de la prueba para acreditar que dicha superficie se encuentra amparada en las escrituras que exhibió a la causa, pues si bien el actor aportó la documental pública consistente en la copia certificada del testimonio de la escritura pública ***** , del volumen ***** , de fecha veintitrés de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, del protocolo de la Notaría Pública número ***** de los del Estado así como en la copia certificada del testimonio de la escritura pública ***** , del volumen ***** , de fecha nueve de julio de mil novecientos ochenta y seis del protocolo de la Notaría Pública número **** de los del Estado, sin embargo, con ellas solo se demostró que en fecha veintitrés de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, *****., adquirió cuatro fracciones de terreno ubicado en la ***** de esta Ciudad, con superficies de veinticinco mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados; cuarenta y siete mil ochocientos cuarenta metros cuadrados; veintitrés mil doscientos cincuenta y cuatro metros y siete decímetros cuadrados; y, ochocientos setenta y ocho

metros y cincuenta decímetros cuadrados, que si bien inicialmente se había realizado la venta en cuestión AD CORPUS, sin embargo, con la segunda de las escrituras citadas se demostró que el nueve de julio de mil novecientos ochenta y seis, se hizo la escritura aclaratoria de la escritura pública *****, volumen *****, en donde en relación a las cuatro fracciones de terreno con superficies de veinticinco mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados; cuarenta y siete mil ochocientos cuarenta metros cuadrados; veintitrés mil doscientos cincuenta y cuatro metros y siete decímetros cuadrados; y, ochocientos setenta y ocho metros y cincuenta decímetros cuadrados, se especifican las medidas y colindancias de cada fracción, las cuales se encuentran descritas de la foja treinta y dos a la treinta y cuatro de autos y que se tienen por reproducidas como si a la letra lo fueran, además de que en el aviso que se dio al Tesorero General del Estado se hizo mención a los linderos de los cuatro hoyos de dicho campo de golf, y en lo que respecta al hoyo dos, señaló los siguientes: partiendo del punto uno, en sesenta metros con dirección de sur a norte hasta el punto dos, donde en línea ondulada de doscientos metros con dirección nor-oriental, llegamos al punto tres, en donde con línea ondulada de doscientos sesenta metros y dirección poniente-oriental, se llega al punto cuatro, continuando en línea curva de setenta metros, con dirección sur-

oriente, se llega al punto cinco, continúa con línea semi recta de noventa metros con dirección norte sur hasta el punto seis, donde en línea recta de doce metros y en dirección oriente-poniente llegamos al punto siete, continúa en línea semi recta de quince metros, con dirección sur-norte hasta el punto ocho, donde con línea ondulada de cien metros, con dirección nor-poniente, se llega al punto nueve, que en línea ondulada de trescientos setenta metros, con dirección oriente-poniente llegamos al punto diez, que en línea curva de treinta y otro metros, con dirección sur-poniente llegamos al punto once, continuando en línea recta de quince metros, con dirección oriente-poniente, hasta el punto uno de partida; por lo cual, contrario a como lo manifestó la parte demandada, sí quedaron debidamente establecidas las superficies, medidas y colindancias de las cuatro fracciones de terreno adquiridas por la actora.-

Pese a lo anterior, le asiste derecho al demandado por cuanto al argumento de que con las pruebas que fueron aportadas a la causa, la parte actora no probó que la superficie de 15.138 metros cuadrados que dice fue invadido por el demandado, se encuentre dentro de alguna de las cuatro fracciones de terreno u hoyo dos, que amparan las escrituras exhibidas como base de la acción, pues al tratarse de elementos sobre los cuales se necesitan conocimientos técnicos especiales, debió ser desahogada la prueba

especial ofrecida para ello, como lo fue la pericial, que si bien fue ofrecida y admitida a la parte actora, esta no se desahogó por causas imputables a su parte, sin que las demás pruebas aportadas lo hayan acreditado; sin que pase desapercibido para esta autoridad que de la escritura número *****, del volumen *****, de fecha dieciocho de junio de mil novecientos noventa y ocho, del protocolo de la Notaría Pública número *** de los del Estado, relativa a la propiedad del demandado, se desprende que éste adquirió un inmueble consistente en el lote de terreno número ****, de la manzana *****, más construcción en obra negra ubicado en calle ***** del *****de esta Ciudad, con una superficie de CUATROCIENTOS VEINTIOCHO METROS SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en dieciséis metros y linda con calle *****; AL SUR, en catorce metros noventa y nueve centímetros y linda con el hoyo número ***** del campo de Golf; AL ORIENTE, en veintiséis metros cincuenta y seis centímetros y linda con el lote número *****; y, AL PONIENTE, en veintinueve metros y linda con el lote número *****; asimismo de la inspección judicial desahogada en autos, en donde esta autoridad fue asesorada por el perito designado por la parte actora, luego de hacer la medición solicitada por el oferente de la prueba, las que se tomaron por tramos al no estar construido el inmueble de manera continua, resultando tramos de 10.05

metros, 11.47 metros, 6.70 metros y el grueso de un muro de 0.25 metros, resultando un total de 28.47 metros, las que si bien el perito en la citada audiencia manifestó que la medida del inmueble que se tomó puede tener errores de segundo orden ya que las medidas son aquellas que se presentaron en el levantamiento con GPS que obra en autos, sin embargo, esta autoridad no le concedió valor probatorio alguno al levantamiento antes citado, por las razones y fundamentos que se dieron al momento de su valoración, las que se tienen por reproducidas como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, además de que si bien por el lindero oriente la escritura del demandado le ampara veintiséis metros cincuenta y seis centímetros y al poniente, en veintinueve metros y en la inspección se hizo una medición yendo de norte a sur por el lado oriente del inmueble, resultando de dicha medición 28.47 metros, aún cuando el perito del actor indicó que pudiera haber errores de segundo orden, sin embargo, ello no llega a demostrar que el demandado posea una superficie que sea propiedad de la parte actora, pues no se demostró de forma alguna que dentro de las superficies amparadas por las escrituras exhibidas por el actor como base de su acción, se encuentre comprendida la superficie que se dice invadida por quince punto ciento treinta y ocho metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL SUR, 5.28 metros sigue en línea 4.87 metros y continúa 4.8

metros colindando con el hoyo número***** del ***** , quiebra al oriente en 1.55 metros colindando con el lote número *****; AL NORTE, 15.03 metros colindando con el lote número *****; AL PONIENTE cerrando el polígono 0.79 metros con colindancia con el lote *****; tampoco se acreditó que sea precisamente esa superficie, medidas y colindancias las supuestamente invadidas, por lo cual, no se arroja que el demandado posea alguna fracción de terreno propiedad de la actora ni tampoco su identidad; consecuentemente no se acreditó el primer elemento de procedibilidad de la acción ejercitada, al no probarse fehacientemente que la actora sea propietaria de la superficie que dice fue invadida por el demandado.-

En consecuencia de lo anterior, resulta innecesario entrar al análisis de los demás elementos de procedibilidad de la acción, pues para su procedencia necesariamente deben acreditarse todos y cada uno de esos elementos y la falta de uno de ellos, conlleva a determinar la improcedencia de la acción, teniendo apoyo lo antes determinado en el siguiente criterio de jurisprudencia: **"ACCIÓN**

REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD

DEL BIEN. Si bien es cierto que para acreditar el elemento de la acción reivindicatoria consistente en la identidad del bien, la prueba idónea es la pericial topográfica, por ser con la que se puede establecer la superficie, medidas y colindancias del predio que se pretende reivindicar; sin embargo, también lo es que pueden desahogarse otro

tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.”.- **Registro No. 168739,**
Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII, Octubre de
2008, Página: 2003, Tesis: I.11o.C. J/15, Jurisprudencia, Materia(s): Civil.-

En mérito lo anterior, se declara fundada la excepción que nos ocupa al no justificarse que la actora sea propietaria de la superficie que se dice invadida por el demandado.-

VII.- En consecuencia de lo expuesto en el considerando anterior, se declara que **no le asiste acción ni derecho a la actora** para ejercitar la acción reivindicatoria en contra del demandado y por ende, **no procede declarar que le corresponde a *****.**, el dominio pleno de la fracción de terreno que dice fue invadida por el demandado, al no justificar los elementos de procedibilidad que para el ejercicio de la acción reivindicatoria exigen los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en específico, la de propiedad, por lo que se absuelve a ***** de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman, en términos de lo que dispone el artículo 82 del mencionado ordenamiento legal.-

Con fundamento en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado no se hace especial condena por concepto de gastos y costas, toda vez que en la acción de reivindicación, no les es imputable a las partes la falta de composición voluntaria, siendo aplicable a lo

anterior el siguiente criterio de jurisprudencia:

“COSTAS. EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA ACTUALIZA LA EXCEPCIÓN PARA SU CONDENA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. El artículo indicado establece

excepciones a la regla general de condena en costas prevista en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, al señalar que para no condenar en costas a la parte que pierde en el juicio, es necesario que: I. No le sea imputable la falta de composición voluntaria de la controversia; y II. Haya limitado su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio. Así, en la primera hipótesis, a la parte no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entre otros supuestos, cuando la ley ordena que se decida necesariamente por la autoridad judicial. Ahora bien, conforme al artículo 4o. de la codificación citada, la procedencia de la acción reivindicatoria tiene como efecto jurídico declarar que corresponde al propietario de la cosa, cuya posesión no tiene, su dominio, y que el poseedor debe entregársela con sus frutos / accesiones; en consecuencia, como no existe posibilidad de que las partes obtengan dicho efecto jurídico sin ocurrir ante los tribunales, se concluye que esta norma contiene un mandato para que el particular acuda ante el órgano jurisdiccional para que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la reivindicación, y por tanto, cuando se ejerce la acción correspondiente, se actualiza un caso de excepción para condenar en costas conforme al artículo 129 referido, consistente en que al perdedor no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia.”.- **PLENO DEL TRIGÉSIMO CIRCUITO. Tesis: PC.XXX. J/11 C**

(10a.) Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, 2008887, Plenos de Circuito, Jurisprudencia (Civil).-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 229, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, es de resolverse y se resuelve.-

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

SEGUNDO.- Se declara procedente la Vía Única Civil ejercitada por la parte actora en la que esta última no acreditó su acción y el demandado demostró parcialmente sus excepciones.-

TERCERO.- Se declara que no le asiste acción ni derecho a la actora para ejercitar la acción reivindicatoria en contra del demandado y por ende, no procede declarar que le corresponde *****, el dominio pleno de la superficie que dice fue invadida por el demandado.-

CUARTO.- Se absuelve al demandado de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman, en términos de lo que dispone el artículo 82 del mencionado ordenamiento legal.-

QUINTO.- No se hace especial condena por concepto de gastos y costas, toda vez que en la acción de reivindicación, no les es imputable a las partes la falta de composición voluntaria.-

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 lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil en el Estado, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos

Licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que
autoriza.- DOY FE.-

SECRETARIA DE ACUERDOS

JUEZ

Se publico en listas de acuerdo con fecha a
cinco junio dos mil veinte. Doy fe.-

L'ECGH Ilse*