

Aguascalientes, Aguascalientes, tres de
septiembre 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 pues se ejercita acción reivindicatoria respecto de un inmueble que se ubica dentro de la jurisdicción de este Juzgado; además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, lo que 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 se ejercita acción reivindicatoria sobre un inmueble y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente de la Entidad, no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por el accionante.-

IV.- La demanda es presentada por el Licenciado ///// en su carácter de apoderado General para Pleitos y Cobranzas de ///// carácter que acredita con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada que acompañó a su demanda y obra de la foja cinco a la veinte de esta causa, a la que se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere al testimonio notarial relativo a la escritura pública número /////, del libro /////, de fecha primero de febrero de dos mil diecisiete, de la Notaría

Pública número // de las de la Ciudad de México, en la cual se consigna el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga //, por conducto de // y con facultad para hacerlo, poder que confiere a favor de varias personas y entre ellas al Licenciado //, consecuentemente el profesionista último indicado acredita ser apoderado de // y lo cual lo faculto para promover a su nombre de acuerdo a lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil en relación con el 27 y 41 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, el licenciado // demanda en la vía civil de juicio único a //, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“a) La declaratoria de que mi representada es legítima propietaria del inmueble ubicado en el lote habitacional //, manzana //, de la calle // número // del Fraccionamiento //, de esta Ciudad de, Aguascalientes, con una superficie de noventa metros seis decímetros cuadrados; b) Para que se condene a la parte demandada a reivindicarme dicho bien, con sus frutos y accesorios; c) Los gastos y costas del juicio.”* **Acción reivindicatoria que contemplan los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-**

El demandado // no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO.**

ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO. La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”- **Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374 Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil)**

Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y desprenderse de las mismas, que // // // // // fue emplazado en términos de ley, pues se realizó en el domicilio señalado por la parte actora como el del demandado y se efectuó una vez que el notificador a quien se encomendó realizar el emplazamiento, se cercioró de ser el domicilio donde vive el mismo, pues preguntó

al vecino del número exterior // // // // // // //, quien le señaló que el demandado efectivamente vive en el domicilio marcado con el número // // // // // // //, además de que el notificador fue atendido por el propio demandado según se desprende de la razón levantada por el notificador con motivo de la misma visible a foja treinta y uno de autos, persona que firmó el acta levantada, aunado a ello se le corrió traslado con copias de la demanda y copias de traslado en veinticinco fojas debidamente selladas y cotejadas por la Secretaría del Juzgado, además se le indicó que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, firmando el Notificador el acta levantada para constancia legal, por lo que se dio cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código Procesal Civil vigente de la Entidad, de donde resulta que el emplazamiento se encuentra ajustado a derecho y aún así dicho demandado no dio contestación a la demanda entablada en su contra.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad establece: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones"**, en observancia a este precepto la parte actora expone en su escrito correspondiente una serie de hechos como fundatorios de su acción ejercitada y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, **valorándose en la**

mediante la siguiente:

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en el primer testimonio del Instrumento Notarial número //, volumen número //, de fecha veinte de septiembre de dos mil trece, del protocolo de la Notaría Pública número ////// de las del Estado, a cargo de la Licenciada //, el cual obra de la foja veintiuno veinticinco de autos, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que en la fecha indicada, la actora mediante dación en pago hecha con //, adquirió la casa habitación marcada con el número ////// de la calle //, construida sobre el lote tipo habitacional número //////, de la manzana //, del Fraccionamiento denominado //", ubicado al oriente de esta Ciudad, que cuenta con una superficie de noventa metros seis decímetros cuadrados, catastralmente noventa metros siete decímetros cuadrados, con las medidas y colindancias que en el mismo se describen y que se tienen por reproducidas como si a la letra lo fuere en objeto de espacio y tiempo; que por ende es propietario del inmueble en comento.-

PERICIAL EN MATERIA DE IDENTIDAD

INMOBILIARIA, desahogada únicamente con el dictamen rendido por el //, perito designado por la parte actora y cuyo dictamen es visible de la foja

cuarenta y ocho a cincuenta y cinco de autos; mismo que concluyó que existe plena identidad formal y material entre el inmueble que es propiedad de la parte actora que se encuentra descrito en la escritura pública número //, volumen // del protocolo de la Licenciada //, Notaria Pública número // de los // del Estado y la finca ubicada en // número // del fraccionamiento //, en esta Ciudad de Aguascalientes, por lo tanto, toda vez que lo asentado por el perito en su dictamen crea convicción en este juzgador de lo ahí asentado, es que la misma tiene pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al haberse demostrado con ella que el inmueble que reclama la actora en su demanda es aquel que se contiene en la escritura que se exhibió para acreditar la propiedad y a su vez que es este inmueble el que posee el demandado.-

CONFESIONAL a cargo de // quien en audiencia de fecha dieciséis de julio de dos mil veinte, se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo lo siguiente: Que habita el inmueble ubicado en la calle // // del fraccionamiento //, en esta ciudad de Aguascalientes; que es sabedor que el inmueble anteriormente señalado, es el mismo al que se refiere la escritura pública // del volumen //, del protocolo de la Licenciada //,

Notaria Pública número // de los del Estado; que es sabedor que el inmueble materia del presente juicio, es propiedad de //, derivado de la dación en pago que consta en la escritura pública anteriormente señalada; que habita el inmueble ubicado en la calle // número // del fraccionamiento //, en esta ciudad de Aguascalientes, sin el consentimiento del legítimo propietario //; prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigentes del Estado, pues si bien se tuvo por confeso al demandado de las posiciones calificadas de legales y según el artículo 339 del Código antes mencionado la prueba rendida en esos términos tiene el efecto de una presunción y además que de acuerdo al artículo 352 del mismo ordenamiento legal, la misma admite prueba en contrario, sin embargo, no fue desvirtuada con algún elemento de prueba que desacredite los hechos de los que se tuvo por confeso al demandado, razón por la que se le otorga pleno valor probatorio y con ello robusteciendo lo afirmado por la parte actora.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta favorable a la parte actora dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo

que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo. Asimismo, del emplazamiento realizado al demandado el cual fue hecho en el domicilio materia del juicio, se robustece el hecho de que el demandado está en posesión del mismo.-

PRESUNCIONAL que resulta favorable a la actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado que el inmueble a que se refiere el documento presentado como base de su acción, es aquél que posee el demandado; asimismo le resulta favorable la presunción legal, en el sentido de que el demandado no contestó la demanda, por lo que se le tiene por admitidos los hechos plasmados por el actor en su escrito inicial, pues el demandado al no dar contestación no suscitó explícita controversia y por lo tanto no se le admite prueba en contrario, de conformidad con lo establecido en el artículo 228 del código adjetivo de la materia; prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

VI.- Con los elementos de prueba antes valorados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que // acreditó plenamente los elementos de procedibilidad de la acción reivindicatoria prevista en los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues además sobre este tópico la Suprema Corte de

Justicia de la Nación ha establecido el siguiente criterio jurisprudencia: **"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 cual 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, Núm. 53, May, de 1992, Pág. 65, Jurisprudencia (Civil).** Criterio del cual se desprenden los elementos que conllevan la procedencia de la acción.-

En efecto, ha quedado demostrado que ////////////// es propietario del inmueble ubicado en calle ////////////// número //////////////, del Fraccionamiento ////////////// de esta Ciudad, el cual corresponde al lote tipo habitacional número //// de la manzana //////////////, con una superficie de noventa metros seis decímetros cuadrados, catastralmente noventa metros siete decímetros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL SUROESTE en seis metros con calle //////////////, AL NOROESTE en quince metros un centímetro con lote //////////////; AL NORESTE en seis metros con lote //////////////; y, AL SUROESTE en quince metros un centímetro con calle

//////, pues con la documental pública consistente en el primer testimonio del Instrumento Notarial número //, volumen número //, de fecha veinte de septiembre de dos mil trece, del protocolo de la Notaría Pública número // de las del Estado, se probó que en la fecha indicada, la actora mediante dación en pago hecha con //, adquirió el inmueble antes referido, **quedando acreditado así el primer elemento de procedibilidad de la acción que nos ocupa y que consiste en acreditar la propiedad de la cosa.-**

De igual forma, queda plenamente demostrado que // tiene la posesión del inmueble propiedad del actor pues así se demostró dentro del juicio con el emplazamiento realizado en el domicilio materia de la reivindicación y la confesional a su cargo, donde se le tuvo reconociendo que lo tiene en posesión, **acreditándose así el segundo elemento de la acción, relativa a la posesión por el demandado de la cosa perseguida.-**

Y por último, se ha justificado que el inmueble que está poseyendo //, se identifica con aquél que se refiere el testimonio del Instrumento Notarial número //, volumen //, de fecha veinte de septiembre de dos mil trece, del protocolo de la Notaría Pública número // de las del Estado, a cargo de la Licenciada //, el cual obra de la foja veintiuno a veinticinco de autos, lo que quedó justificado con la pericial desahogada en

auto, donde se indicó que existe plena identidad formal y material entre el inmueble que es propiedad de la parte actora y que se encuentra descrito en la escritura antes mencionada y la finca ubicada en ////////////// número ////////////// del Fraccionamiento ////////////// de esta Ciudad, cuyos argumentos de valoración se tienen por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, por lo que se probó fehacientemente que el inmueble ubicado en ////////////// número ////////////// del Fraccionamiento ////////////// de esta Ciudad, es el que posee el demandado y es el que se refiere en las escrituras que ampara la propiedad del actor, luego entonces existe identidad plena tanto material como formal, **cumplíéndose así el tercer elemento referente a que el inmueble del que se reclama la reivindicación es el mismo que posee el demandado** y el que se contempla en la escritura de propiedad del actor.-

En mérito de lo anterior, **se declara que corresponde a //////////////, el dominio pleno** del inmueble ubicado en ////////////// número ////////////// del Fraccionamiento ////////////// de esta Ciudad, que posee el demandado, por lo que **se condena al demandado ////////////// a hacer entrega a //////////////, de la posesión real y material del inmueble antes indicado** que el actor reclama en su escrito inicial de demanda, **entrega que será con sus frutos y acciones**, de acuerdo a lo que dispone el artículo 4º del Código de Procedimientos Civiles y a lo previsto por los artículos 901 y 902 del Código

Civil, ambos vigentes para el Estado, mismos que deben cuantificarse en ejecución de sentencia mediante juicio de peritos generados a partir de los treinta días siguientes al emplazamiento realizado el día veintidós de octubre de dos mil diecinueve, de acuerdo a lo previsto por el artículo 1951 del Código Civil vigente del Estado el cual dispone que si no se ha fijado el tiempo en que deba hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se le haga ya sea judicial o extrajudicialmente, por tanto, si conforme al artículo 226 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado el emplazamiento tiene efectos de producir las consecuencias de interpelación judicial, es que las mismas deben generarse a partir del tiempo indicado en líneas anteriores, concepto que seguirá generándose hasta que se haga entrega del inmueble, lo anterior con fundamento en los artículos 82 y 86 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

Con fundamento en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado **o se hace especial condena por concepto de gastos y costas,** toda vez que en la acción promovida de reivindicación, no les es imputable a las partes la falta de composición voluntaria, además siendo aplicable 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 y acciones; en consecuencia, como no existe posibilidad de que las partes obtengan dicho efecto jurídico sin ocurrir ante los tribunales, se concluye que esta norma contiene un mandato para que el particular acuda ante el órgano jurisdiccional para que se pronuncie respecto de la procedencia e 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 2º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

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

SEGUNDO.- Es procedente la vía en que ha accionado la parte actora donde ésta acreditó su acción y el demandado no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior, se declara que corresponde a //, el dominio pleno del inmueble ubicado en // número // del Fraccionamiento // de esta Ciudad, de la que el actor reclama en reivindicación.-

CUARTO.- Se condena al demandado // a hacer entrega a //, de la posesión real y material del inmueble indicado en el resolutive anterior, que el actor reclama en su escrito inicial de demanda, entrega que será juntamente con sus frutos y accesiones, en los términos indicados en el último considerando de esta resolución.-

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

voluntaria dado que necesariamente debe ser resuelta por una autoridad.-

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 I, definitivamente lo resolvió y firman el C. Juez Segundo Civil en el Estado, **Licenciado**

ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ, por ante su Secretario de
Acuerdos **licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que
autoriza. Doy fe.-

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista
de acuerdos de fecha cuatro de septiembre de dos mil
veinte.- Conste.-

L'ECGH/ilse*