



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

## SENTENCIA

Aguascalientes, Aguascalientes, **trece de abril de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** para resolver los autos del expediente **0394/2020** que en la vía **única civil** en ejercicio de la acción personal de restitución de inmueble, promovió **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***, encontrándose en estado de dictar **sentencia definitiva** se procede a la misma al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

**I.-** El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

*“Artículo 82.- 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.*

*Quando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.*

**II.-** Se asume competencia para conocer del presente juicio, atento a lo dispuesto por los artículos 137 y 139 fracción I del Código Procesal antes mencionado, que establece que es Juez competente aquel al que los litigantes se hubieren sometido expresa o tácitamente, cuando se trate de fuero renunciable. En la especie la actora se sometió a la competencia de la suscrita al entablar su demanda y el demandada al dar contestación a la misma.

**III.-** La vía única civil es procedente, en virtud de que la acción interpuesta por la parte actora no está sujeta a los procedimientos especiales previstos por el Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles, siendo por exclusión procedente la vía única civil.

**IV.-** La actora **\*\*\*\*\*** demandó a **\*\*\*\*\***, por las siguientes prestaciones:

“A).- Para que por medio de sentencia firme, se declare La existencia del derecho, y de preservarlo. Que la que suscribe tengo sobre el inmueble ubicado en la **calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* Fraccionamiento \*\*\*\*\* en el municipio de \*\*\*\*\* en el estado de \*\*\*\*\***.

B).- Para que por sentencia firme, se ordene la desocupación de la parte que corresponde al inmueble de mi propiedad, se ponga a la actora en posesión real, material y jurídica del bien material del juicio del inmueble ubicado en **calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* Fraccionamiento \*\*\*\*\* en el municipio de \*\*\*\*\* en el estado de \*\*\*\*\***. **A favor de esta parte actora.**

C).- Para que los efectos de la sentencia, sea que se ponga en posesión real, material y jurídica del bien en litigio y todos los derechos que conlleva ser propietaria del inmueble, se declare que a la parte actora, corresponde el dominio de ella y que en la parte demandada que es el poseedor la entregue con sus frutos y acciones en los términos descritos por el Código Civil.

D).- Para que por sentencia firme se ordene, que los inmuebles, el de mi propiedad que corresponde al de la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , se separe por medio de que se obligue a la construcción de muros de manera independiente al colindante que corresponde al número \*\*\*\*\* de la citada calle, ambos en el fraccionamiento \*\*\*\*\* en el municipio de \*\*\*\*\* en el estado de \*\*\*\*\*.

E).- El pago de rentas a favor de la parte actora, que tendrá que pagar la parte demandada, desde el periodo de fecha desde abril de 2016 hasta que se entregue el inmueble en litigio. Esto es del inmueble en litigio que ocupa el demandado, y del inmueble que la parte actora tuvo que rentar por motivo de no poder ocupar el inmueble en litigio.

F).- El pago de gastos y costas generados por la tramitación de este juicio”.

Por su parte, el demandado \*\*\*\*\* , dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, y opuso diversas excepciones y defensas, según se desprende del escrito que obra de la foja treinta y cuatro a la cuarenta y tres de autos.

Lo manifestado por las partes, en este acto se tiene por reproducido como si a la letra lo fuere, en obvio de espacio y tiempo, toda vez que su transcripción no es un requisito formal que de manera indispensable deba consignar la presente resolución, conforme lo dispone el numeral 83 del Código Procesal Civil.

V.- Enseguida, por cuestión de metodología, previo al estudio de la acción, esta autoridad en cumplimiento de lo dispuesto



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

por el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que señala que las sentencias deberán decidir todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto de debate, se procede en primer lugar a fijar la litis, excluyendo para ello los hechos no controvertidos en los escritos de demanda y contestación.

A ese efecto el numeral 247 del Código Procesal de la materia<sup>1</sup>, señala que la confesión puede ser expresa o tácita, la primera cuando se hace de forma clara y precisa, ya al formular o contestar la demanda, articulando o absolviendo posiciones **o en cualquier otro acto del proceso**, en tanto que la segunda se presume en los casos señalados por la ley.

Por su parte, el ordenamiento legal antes invocado en su numeral 338<sup>2</sup> dispone, que los hechos aseverados por las partes en la demanda, contestación o **en cualquier otro acto del juicio**, hacen prueba plena en contra de quien lo asevere, sin necesidad de ofrecerse como prueba.

En ese tenor, los hechos afirmados por las partes en la demanda o durante el proceso constituyen confesión expresa, por tanto, los hechos aseverados por la actora en su demanda y aceptados por la parte demandada en la contestación de demanda, demuestran lo siguiente:

- Que las partes litigantes iniciaron una relación de noviazgo desde el dos mil dos;
- Que el diecinueve de abril de dos mil nueve, el demandado **\*\*\*\*\***, adquirió por compraventa el lote **\*\*\*\*\*** de la manzana **\*\*\*\*\***, de la calle **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, y el lote **\*\*\*\*\*** de la manzana **\*\*\*\*\***, de la calle **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, del fraccionamiento **\*\*\*\*\***, del Estado de **\*\*\*\*\***.
- Que los lotes descritos en el punto inmediato anterior, se bardearon y se inició la construcción de la casa habitación durante el año dos mil diez y dos mil once, sin que existiera fusión de estos.

<sup>1</sup> **“Artículo 247.-** La confesión puede ser expresa o tácita; expresa la que se hace clara y precisa, ya al formular o contestar la demanda, ya articulando o absolviendo posiciones, o en cualquier otro acto del proceso; tácita, la que se presume en los casos señalados por la ley”.

<sup>2</sup> **“Artículo 338.-** Los hechos propios de las partes, aseverados en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio, harán prueba plena en contra de quien lo asevere, sin necesidad de ofrecerlos como prueba”.

- Que en el año dos mil once, las partes litigantes iniciaron una relación de concubinato en el domicilio ubicado en calle de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, fraccionamiento \*\*\*\*\*, Aguascalientes.

- Que el veinticinco de octubre de dos mil doce, la actora a través del crédito hipotecario del \*\*\*\*\*, celebró contrato de compraventa con el demandado de la casa habitación ubicada en calle de \*\*\*\*\*, con número oficial \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*, lote \*\*\*\*\*, fraccionamiento \*\*\*\*\*, en el Municipio de \*\*\*\*\*; compra que consta en la escritura pública \*\*\*\*\*, otorgada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\*, notario público \*\*\*\*\* de los del Estado;

- Que el diecisiete de noviembre de dos mil doce, las partes litigantes contrajeron matrimonio civil, por régimen de separación de bienes;

- Que el domicilio conyugal se estableció en calle de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, fraccionamiento \*\*\*\*\*, Aguascalientes.

- Que durante el tiempo que duró el matrimonio se concluyó la construcción de la casa habitación, edificada en ambos predios.

- Que el once de agosto de dos mil dieciséis, se llevó a cabo el juicio único civil de divorcio sin expresión de causa, ante el Juzgado \*\*\*\*\* Familiar del Primer Partido Judicial, dentro del cual, el diecisiete del mismo mes y año, se dictó sentencia en la que se declaró disuelto el vínculo matrimonial.

Lo anterior, constituye confesión expresa de ambas partes, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo cual, conforme a lo expuesto en párrafos que anteceden, ya no serán motivo de prueba, al ser irrelevantes para los hechos controvertidos, y por ende, al entrar al estudio de la acción, únicamente se analizaran aquellas afirmaciones realizadas por las partes y que no han sido aceptadas por la contraria.

Sirve además de apoyo a la anterior consideración, la Tesis Aislada, Registro digital: 163813, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: I.4o.C.50 K, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXII, Septiembre de 2010, página 1265, que lleva por rubro y texto:



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

**“HECHOS RELEVANTES. LOS QUE NO CONSTITUYEN PUNTO DE CONTROVERSIA DESPLAZAN EL TEMA DE LA CARGA DE LA PRUEBA.** Cuando los hechos relevantes de la pretensión específica hecha valer en la demanda no se encuentran controvertidos por el colitigante, el tema de tales puntos fácticos deja de necesitar prueba y, por tanto, sobre el particular, lo inherente a la carga de la prueba deja de tener trascendencia respecto a la parte actora. En conformidad con el artículo 255, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el actor expresará en su demanda, los hechos en que funde su petición. Entre los infinitos sucesos del mundo real, los elementos integrantes del supuesto de la norma son los que dan la pauta para seleccionar los hechos cuya narración es indispensable en el escrito inicial. De esta manera, el objeto de la decisión es el hecho que la norma define y califica como relevante o punto de referencia de los efectos que la propia norma prevé. Si esos hechos relevantes en los cuales se sustenta la pretensión no se encuentran controvertidos, éstos ya no ameritan ser materia de prueba, en términos de los artículos 278 y 279 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, pues la función de los elementos de convicción es la de demostrar las afirmaciones sobre los hechos controvertidos. Lo anterior es fundamental, porque los hechos expuestos en la demanda no controvertidos son suficientes para sustentar la pretensión. De esa manera, la referida exposición de hechos y su falta de controversia desplazan respecto de la parte actora el tema de la carga de la prueba y, por esa razón, lo atinente al onus probandi se relacionará exclusivamente con las excepciones y defensas, en el caso de que hayan sido aducidas legalmente”.

Dicha confesión, se encuentra robustecida con la **confesional**, a cargo del demandado **\*\*\*\*\***, desahogada en audiencia celebrada el once de noviembre de dos mil veinte –foja ciento uno a la ciento seis-, al tenor del pliego exhibido –fojas noventa y ocho a la cien-, con eficacia probatoria plena en términos de lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues el absolvente reconoció como cierto, que hasta el veinticinco de octubre de dos mil doce, fue dueño del inmueble ubicado en calle de **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, fraccionamiento **\*\*\*\*\***; que en la fecha mencionada, se protocolizo en la escritura pública **\*\*\*\*\***, ante la fe del notario público **\*\*\*\*\*** de los del Estado, licenciado **\*\*\*\*\***, la venta del citado inmueble; que el inmueble ubicado en calle de **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, fraccionamiento **\*\*\*\*\***, es colindante del ubicado en calle de **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, fraccionamiento **\*\*\*\*\***, del cual es propietario; que en los inmuebles antes señalados, se encuentra la construcción de una casa habitación –posiciones uno, dos, tres, cuatro, once, doce y quince-.

Asimismo, se robustece con la **confesional**, a cargo de la actora **\*\*\*\*\***, desahogada en audiencia celebrada el once de

noviembre de dos mil veinte –foja ciento uno a la ciento seis-, al tenor del pliego exhibido –foja noventa y seis-, con eficacia probatoria plena en términos de lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues la absolvente reconoció como cierto, que estuvo casada con \*\*\*\*\*; que conoce el inmueble ubicado en calle de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, fraccionamiento \*\*\*\*\*; y que llevó junto con \*\*\*\*\*, un procedimiento de divorcio sin expresión de causa dentro del expediente \*\*\*\*\* del Juzgado \*\*\*\*\* Familiar.

De igual modo, tales confesiones se adminiculan con la **documental pública**, consistente en el instrumento notarial \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de veinticinco de octubre de dos mil doce, tirada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\*, notario público \*\*\*\*\* de los del Estado, visible de la foja catorce a la diecisiete de autos, a la cual, se le concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código Procesal de la materia, pues con el mismo se acredita, que efectivamente en la fecha antes mencionada, las partes litigantes celebraron contrato de compraventa respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, fraccionamiento \*\*\*\*\*; y que la actora adquirió parte del mismo, con un crédito que le fue otorgado por el \*\*\*\*\*

**VI.-** Precisado que fue lo anterior, se procede al estudio de la acción de restitución de inmueble incoada por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, para lo cual, únicamente se tomaran en cuenta los puntos litigiosos.

A criterio de esta autoridad resulta necesaria la transcripción de los preceptos legales del Código Civil del Estado aplicables al negocio cuya resolución nos ocupa, siendo estos los siguientes:

**“Artículo 813.-** Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 816. Posee un derecho el que goza de él”.

**“Artículo 814.-** Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario, u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria, el otro, una posesión derivada”.

**“Artículo 815.-** En caso de despojo, el que tiene la posesión originaria goza del derecho de pedir que sea restituido el que tenía la posesión derivada; y si éste no puede o no quiere recobrarla, el poseedor originario puede pedir que se le dé la posesión a él mismo...”.





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

**“Artículo 817.-** Sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación”.

**“Artículo 826.-** Todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho para poseer.

*Es mejor la posesión que se funda en título y cuando se trata de inmuebles la que está inscrita. A falta de título o siendo iguales los títulos, la más antigua.*

*Si las posesiones fueren dudosas, se pondrá en depósito la cosa hasta que se resuelva a quien pertenece la posesión”.*

**“Artículo 829.-** Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho...”.

De los numerales transcritos, se obtiene que existen dos tipos de posesión, la originaria y la derivada, donde la primera es aquella que se ejerce en razón de un título de propiedad, mientras que la segunda se detenta en virtud de un acto por medio del cual quien se dice propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente, conservando el que tiene la posesión originaria el derecho de pedir que sea restituido en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho para poseer.

Ahora bien, dado que del escrito inicial de demanda se desprende que la actora refiere que en el inmueble materia de controversia y respecto del cual pretende su restitución, constituyó con el demandado el domicilio conyugal, hecho que fue reconocido como cierto por dicho demandado al dar contestación a la demanda incoada en su contra, a consideración de este Juzgador se hace necesaria la transcripción de algunos artículos contenidos en el Código Civil del Estado, y concernientes a diversas disposiciones a la figura jurídica del matrimonio, siendo estas las siguientes:

**“Artículo 143.-** El matrimonio es la unión legal de un solo hombre y una sola mujer, para procurar su ayuda mutua, guardarse fidelidad, perpetuar la especie y crear entre ellos una comunidad de vida permanente.

*El matrimonio debe celebrarse ante los Oficiales del Registro Civil y con las formalidades que este Código exige”.*

**“Artículo 159.-** Los cónyuges de común acuerdo fijarán el domicilio conyugal, para cualquier cambio de domicilio se requiere el acuerdo de ambos. En caso de desacuerdo el Juez escuchando a las partes resolverá lo conducente...”.

**“Artículo 174.-** El matrimonio se celebrará bajo el régimen de sociedad conyugal o bajo el de separación de bienes”.

**“Artículo 175.-** La sociedad conyugal puede ser voluntaria o legal”.

**“Artículo 178.-** La sociedad legal, nace desde el momento en que se celebra el matrimonio; la voluntaria puede nacer desde la celebración del matrimonio o durante éste, según que las capitulaciones matrimoniales respectivas se pacten al celebrarse el matrimonio o durante el mismo”.

**“Artículo 179.-** La sociedad conyugal, voluntaria o legal, terminará por la muerte de cualquiera de los cónyuges, por divorcio declarado, o por voluntad de los consortes”.

**“Artículo 207.-** El régimen de sociedad legal, consiste en la formación de un patrimonio común diferente de los patrimonios propios de los consortes y cuya administración corresponde a cualquiera de los cónyuges, de acuerdo a lo que ellos mismos decidan”.

**“Artículo 210.-** Son propios de cada cónyuge:

**I.-** Los bienes de que era dueño al tiempo de celebrarse el matrimonio y los que adquiriera por prescripción durante la sociedad, así como los que durante la misma adquiriera por don de la fortuna, por donación de cualquier especie o por herencia o legado constituido a favor de uno de ellos...”.

**“Artículo 288.-** El divorcio disuelve el vínculo del matrimonio y deja a los cónyuges en aptitud de contraer otro. Podrá solicitarse por uno o ambos cónyuges cuando cualquiera de ellos lo reclame ante la autoridad judicial manifestando su voluntad de no querer continuar con el matrimonio, sin que se requiera señalar la causa, siempre que no se encuentre en el supuesto señalado en Artículo 297 de este Código”.

**“Artículo 289.-** El cónyuge que unilateralmente desee promover el juicio de divorcio deberá acompañar a su solicitud la propuesta de convenio para regular las consecuencias inherentes a la disolución del vínculo matrimonial, debiendo contener los siguientes requisitos:

...

**IV.-** En su caso, la designación del cónyuge al que corresponderá el uso del domicilio conyugal y su menaje...”;

**“Artículo 295.-** El Juez decretará el divorcio mediante sentencia independientemente de que los cónyuges lleguen a un acuerdo respecto del convenio señalado en el Artículo 289; en caso de no lograrse el acuerdo de referencia, se dejará a salvo el derecho de los cónyuges para que lo hagan valer en la vía incidental, exclusivamente por lo que concierne a la materia del convenio”.

De los numerales transcritos, se desprende que para efectos del matrimonio, los cónyuges deben constituir un domicilio conyugal; que el régimen de sociedad legal, consiste en la formación de un patrimonio común diferente de los patrimonios propios de los consortes del cual se excluyen, entre otros, los bienes de los que era dueño al tiempo de celebrarse el matrimonio; que la sociedad conyugal concluye entre otras razones por el divorcio declarado; que el cónyuge que unilateralmente desee promover el juicio de divorcio, deberá de acompañar el convenio en el que señalará entre otros, la designación del cónyuge al que le corresponderá el uso del domicilio conyugal y su menaje, y que el divorcio se decretará aunque los cónyuges no hayan llegado un acuerdo respecto al convenio de divorcio.

Así pues, de una conjunción de la integridad de los preceptos legales invocados en párrafos que anteceden se concluye,





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

que en el caso particular, la acción instada por la parte actora resulta ser la indicada.

Lo anterior es así, toda vez que la posesión que la parte actora afirma detenta el demandado respecto del inmueble materia de controversia deriva precisamente del vínculo matrimonial que existió con la demandante, justificando y excluyendo así esa relación personal el ejercicio de una acción real, como la reivindicatoria.

Sirve como apoyo a la anterior consideración por analogía, la jurisprudencia por contradicción de tesis emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, novena época, localizable en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XXV, Febrero de 2007, tesis 1a./J. 89/2006, número de registro 173412, página 40, que a la letra dice:

**“ACCIÓN REIVINDICATORIA. ES IMPROCEDENTE SI SE INTENTA CONTRA QUIEN DETENTA LA POSESIÓN QUE DERIVA DEL VÍNCULO MATRIMONIAL CELEBRADO BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES, POR LO QUE DEBE EJERCERSE LA ACCIÓN PERSONAL BASADA EN LA DISOLUCIÓN DE ESE VÍNCULO.** En el régimen de separación de bienes, cada uno de los cónyuges conserva la propiedad y administración de sus respectivos bienes y pueden establecer su domicilio conyugal en un inmueble que sea o no propiedad de ambos o que pertenezca sólo a uno de ellos, ya sea que lo haya adquirido antes o durante el matrimonio. En este último supuesto, cuando existe un régimen de separación de bienes, el inmueble ocupado como domicilio conyugal permanece como propiedad del cónyuge que lo adquirió, conservando éste la posesión originaria, mientras que el otro integrante del vínculo tendrá una posesión que deriva a causa del matrimonio. Ahora bien, sin menoscabo de ese dominio exclusivo de uno de los cónyuges, el bien inmueble debe destinarse principalmente a la satisfacción de los alimentos del otro cónyuge y de los hijos que, en su caso, se hayan procreado, cubriéndose así, específicamente, el rubro relativo a la habitación. Por tanto, una vez disuelto el matrimonio celebrado bajo el régimen de separación de bienes, sin haber hijos procreados por ambos esposos, el cónyuge que tenga el carácter de poseedor derivado debe desocupar el inmueble, por haber terminado el acto jurídico causal de la posesión, e incluso puede ser condenado a ello, si así se reclamó, en la sentencia que declare el divorcio; además, tal desocupación también procede si el cónyuge poseedor derivado tiene derecho a alimentos, pero en tal supuesto el esposo deudor alimentario debe otorgarle el valor correspondiente al rubro de habitación que dejará de cubrirse con el que fuera el domicilio conyugal. En ese sentido, y en caso de que no exista la condena a la desocupación y entrega del inmueble en la sentencia de divorcio, y el cónyuge poseedor derivado se abstenga de desocuparlo voluntariamente tras la disolución del vínculo matrimonial, el propietario del bien tiene derecho a recuperar la posesión, pero no a través de una acción real, como la reivindicatoria, sino de la acción personal basada en dicha disolución, en virtud de que los poseedores derivados sólo pueden ser compelidos a restituir un bien mediante acciones personales relacionadas con el vínculo jurídico que les permitió adquirir la calidad de poseedores. De similar forma, es decir, por medio del ejercicio de la acción personal correspondiente, puede reclamar la desocupación del inmueble a los hijos con derecho a alimentos que, tras el divorcio de sus

*padres, hayan permanecido en él, pero en tal caso debe otorgarles el valor correspondiente al rubro habitación. Asimismo, igual acción personal debe ejercerse si el cónyuge o los hijos, como acreedores alimentarios, permanecieron en el inmueble con posterioridad al divorcio por virtud de un convenio o sentencia que así lo previniera, ya que en esa hipótesis la modificación o cesación de la obligación alimenticia que promueva el cónyuge propietario del bien puede llevar a su desocupación”.*

Ahora bien, del escrito inicial de demanda se advierte que la parte actora señala, que por la relación de matrimonio que tenía con el demandado, bajo el régimen de separación de bienes, acordó con éste que para tener una casa más grande, compartiría el terreno de su propiedad con dicho demandado, ya que ambos terrenos eran colindantes, el de ella \*\*\*\*\* y el de él, el \*\*\*\*\* , ambos de la calle \*\*\*\*\* , fraccionamiento \*\*\*\*\* ; por lo que, toda vez que no se pidió en el juicio único civil de divorcio, y por tanto, no se ordenó en la sentencia correspondiente la desocupación y separación de dichas propiedades, sin embargo, ya no existir razón para que éstas continúen compartidas, además de que el cónyuge poseedor derivado, se ha abstenido de desocuparlo voluntariamente, tras la disolución del vínculo matrimonial, como propietaria de primero de los inmuebles descritos, reclama la recuperación de la posesión del mismo.

Por su parte, el demandado al dar contestación a la demanda, señala que aun y cuando, es cierto que como consta en la escritura pública que refiere la actora, se celebró contrato de compraventa del bien materia de litigio, y que el Infonavit por instrucciones de ésta, le realizó el pago de trescientos cuarenta y seis mil seiscientos cincuenta y siete pesos diecisiete centavos moneda nacional, sin embargo, es falso que le haya entregado antes, durante o después de la firma de la escritura, la cantidad remanente del precio total, pues ésta fue omisa en hacer la liquidación total del precio que asciende a doscientos ochenta y seis mil trescientos cuarenta y dos pesos ochenta y tres centavos moneda nacional, los cuales a la fecha no ha liquidado.

Refiere, que derivado de la relación que tenía en aquel entonces con la actora, es decir, la de concubinato, decidieron que la manera de poder terminar la construcción de los inmuebles, era la de solicitar un crédito para construcción y mejoras, siendo esta la opción más viable la de solicitarlo al Infonavit, ya que la demandante



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

era sujeta de crédito, por lo que formalizaron la compraventa, para efecto de que el Infonavit le pagara la cantidad señalada en el párrafo inmediato anterior, sin embargo, la demandante nunca le hizo entrega del precio remanente.

Que igualmente es falso lo señalado por la actora en cuanto a que el inmueble materia de controversia, sea de su propiedad, ya que como señaló nunca le hizo el pago total del precio, además de que en forma compensatoria y de liquidación, le propuso a la demandante que le pagaría el crédito que se le otorgó por parte del Infonavit, mediante la escrituración a su favor de un predio que el adquirió, el cual, recibió de común acuerdo en pago total a la cantidad de dicho crédito, siendo el predio el ubicado en calle \*\*\*\*\*, del fraccionamiento \*\*\*\*\*, escritura que se realizó ante el notario público \*\*\*\*\*, licenciado \*\*\*\*\*, ante quien además, y dado que no tenía garantía o certeza jurídica de que al momento que se pagara el crédito hipotecario del Infonavit, el inmueble ubicado en calle de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, fraccionamiento \*\*\*\*\*, volviera a pasar a su nombre, en la misma fecha de escrituración del predio que dio en pago, ambas partes acordaron que \*\*\*\*\*, le otorgaría un poder irrevocable para pleitos y cobranzas para ejercer actos de administración y para actos de dominio, limitándose a lo concerniente al inmueble materia de este juicio, en el cual, se estableció además que dicho poder era irrevocable y para cumplir con una obligación derivada precisamente de su acuerdo mutuo y que consistía en que la demandante recibía en pago total el terreno de la calle \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , para que una vez liquidado el crédito hipotecario del Infonavit, volviera a escriturarse a su nombre el predio ubicado en calle de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , fraccionamiento \*\*\*\*\*.

En virtud de lo antes expuesto, acorde a lo señalado por artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, corresponde a la actora acreditar los elementos constitutivos de su acción y que no fueron excluidos de la litis, es decir, le concierne demostrar que el demandado detenta la posesión del inmueble materia de controversia, pues la propiedad del mismo, ya quedó demostrada y excluida de los hechos controvertidos, así como que pagó la totalidad del precio *–en virtud de que la titularidad del inmueble la adquirió por medio de compraventa que realizó con el*

*demandado-*, en tanto a que al demandado atañe desvirtuar esa propiedad que la accionante alega detenta en relación al bien en cuestión.

En ese tenor, la parte actora ofertó los siguientes medios de prueba:

La **confesional**, a cargo de **\*\*\*\*\***, desahogada en audiencia celebrada el once de noviembre de dos mil veinte *-foja ciento uno a la ciento seis-*, al tenor del pliego exhibido *-foja noventa y ocho a la cien-*, la cual, se valora en términos de lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues con la misma, se acredita que el demandado detenta la posesión del bien inmueble materia de controversia, pues así lo reconoció expresamente, al dar contestación a la posición trece.

No obstante lo anterior, dicha confesional carece de valor probatorio a efecto de demostrar que cubrió la totalidad del precio pactado con la parte demandada, como contraprestación por la adquisición del inmueble motivo de litigio, pues si bien, el absolvente reconoció que por la venta del citado inmueble, se pactó un monto de seiscientos treinta y tres mil pesos cero centavos moneda nacional, empero, negó que ésta le hubiere sido liquidada en su totalidad *-posiciones siete, ocho y nueve-*.

Asimismo, ofreció la **documental pública**, consistente en el instrumento notarial **\*\*\*\*\***, volumen **\*\*\*\*\*** (**\*\*\*\*\*** romano), del veinticinco de octubre de dos mil doce, tirada ante la fe del licenciado **\*\*\*\*\***, Notario Público **\*\*\*\*\*** de los del Estado, y que obra agregada a fojas catorce a la diecisiete de autos, la cual, prueba plenamente en su contra en términos de lo dispuesto por el artículo 345 del Código Adjetivo de la materia.

A efecto de evidenciar lo anterior, a consideración de esta autoridad, resulta pertinente la transcripción de la cláusula segunda del capítulo primero del documento motivo de valoración, denominado del contrato de compraventa, misma que a la letra señala:

**“SEGUNDA.- PRECIO.-** *El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$633,000.00 (SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS, CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), que la “PARTE COMPRADORA” paga a la “PARTE VENDEDORA” (I) con la suma de \$346,657.17 (TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS, DIECISIETE*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

**CENTAVOS MONEDA NACIONAL**), misma que el \*\*\*\*\* , conforme a las instrucciones de la “PARTE COMPRADORA”, se obliga a entregar a la “PARTE VENDEDORA” dentro de los 5 (cinco) días que el \*\*\*\*\* realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la “PARTE VENDEDORA” señala en este acto y que identifica con el número de **Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) \*\*\*\*\*** (\*\*\*\*\* ) de la que la “PARTE VENDEDORA” es titular en \*\*\*\*\* , y en su caso, (II) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó con anterioridad a la firma de esta escritura a la misma “PARTE VENDEDORA”, quien manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio.

La “PARTE VENDEDORA” asimismo acepta recibir, en concepto de pago del precio de la compraventa y en el término antes indicado, la cantidad dineraria que se señala en el párrafo anterior, mediante el depósito que el INFONAVIT realice de la misma en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula.

Con base en lo estipulado en el párrafo primero de esta cláusula, la “PARTE VENDEDORA” manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el INFONAVIT realice la entrega de la suma a que se refiere el párrafo primero antes citado, a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la “PARTE COMPRADORA”, mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la “PARTE VENDEDORA” reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la “PARTE COMPRADORA” cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última...”.

A consideración de este juzgador, y acorde a la forma en que se encuentra redactada la cláusula antes transcrita, no existe certeza si efectivamente la cantidad restante del precio fijado de la operación de compraventa, fue recibida por el vendedor.

Se sostiene lo anterior, pues aun y cuando en el instrumento público en el cual se consignó la compraventa mediante la cual, la parte actora adquirió el inmueble materia de controversia, se estableció que el mismo constituía el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el **precio total** recibido por esa compraventa, sin embargo, de la propia cláusula se advierte que por lo que se refiere a la cantidad que se cubriría con el importe del crédito otorgado por el Infonavit se pagaría dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de firma de la referida escritura, ello asociado a que por lo que respecta a la cantidad restante, ni siquiera se estableció con precisión la fecha en que se supuestamente fue recibida por el vendedor, pues se señaló que en ese acto o previo al mismo fue recibida.

Luego entonces, aun y cuando se estipuló que dicho instrumento haría las veces de recibo de pago, resulta claro que la

cantidad total pactada como precio de la operación de compraventa en él consignada, a la fecha de firma de dicho instrumento, no había sido cubierta.

Lo anterior, pues si bien por lo que se refiere a la cantidad que debería cubrirse por el Infonavit en virtud del crédito que se le otorgó a la actora, el demandado omitió realizar manifestación alguna, y por ende, se tiene como cierta su entrega y recepción, sin embargo, también lo es que sí controvertió el hecho de que su contraparte, se abstuvo de cubrirle la cantidad restante del precio de la operación, es decir, la de doscientos ochenta y seis mil trescientos cuarenta y dos pesos ochenta y tres centavos, correspondiéndole por ende, a la demandante la carga de la prueba para acreditar dicho pago, y no al demandado su incumplimiento<sup>3</sup>, situación que no aconteció en la especie, pues del cúmulo probatorio que fue ofertado en autos no se acreditó que la accionante hubiere cubierto el saldo restante por el precio de la compraventa.

Ofreció además, la **documental pública**, consistente en las copias certificada del expediente \*\*\*\*\* del índice del juzgado \*\*\*\*\* de lo Familiar del Estado de Aguascalientes, a la cual, se le concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues con las mismas se acredita, que el demandado detenta la posesión del inmueble materia de controversia, en virtud de la disolución de la sociedad conyugal habida con la actora.

Esto, si se toma en cuenta que del convenio presentado con la solicitud de divorcio sin expresión de causa presentada por las partes litigantes del negocio cuya resolución nos ocupa, se advierte que en cumplimiento a lo ordenado por el artículo 289, fracción IV del ordenamiento legal antes invocado, las partes litigantes, acordaron en aquel procedimiento, que el último domicilio conyugal –calle de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\*, y que constituye el inmueble motivo de litis, sería ocupado por el demandado \*\*\*\*\*.

Obra también, la **testimonial**, a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia celebrada el once de febrero de dos

---

<sup>3</sup> Jurisprudencia emitida por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 205 del Apéndice de 1995, Sexta Época, Tercera Sala, Tomo IV, parte SCJN, Tesis 305, cuyo rubro y texto es el siguiente:

**“PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.**- El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor”.





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

mil veintiuno –foja ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta y tres-, misma que se valora en términos de lo dispuesto por el numeral 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de la siguiente forma:

En primer lugar, cabe señalar que como ya se precisó en párrafos que anteceden, algunos hechos ya fueron reconocidos por las partes, estos ya no forman parte de la litis, y por ende, para valorar la prueba que nos ocupa, únicamente se tomaran en cuenta las declaraciones vertidas por las atestes por lo respecta a la supuesta posesión que detenta el demandado del inmueble motivo de litis, y el pago del precio acordado en relación a dicho inmueble.

Así pues, por lo que respecta a la posesión del inmueble, a dicha probanza se le concede valor probatorio, pues aun y cuando, la primera de las atestes, señaló tener conocimiento, que es el demandado quien la detenta, por comentarios de amigos y compañeros en común, es decir, por referencias de terceros, con lo cual, demerita el valor de su declaración, empero, la segunda de las deponentes, manifestó saber que es el demandado quien habita el citado bien, por ser su vecina del fraccionamiento y verlo seguido, esto es, se percató del hecho respecto del cual emitió declaración por medio de los sentidos.

Ahora bien, no obstante que en cuanto a la posesión del inmueble, y por lo que respecta a la prueba que nos ocupa, nos encontramos ante la presencia de un testigo singular, al habersele negado valor probatorio al dicho de la primera de las testigos, sin embargo, el valor presuntivo del testimonio de la segunda de las deponentes<sup>4</sup>, se encuentra robustecido con los diversos medios de prueba valorados en párrafos que anteceden, ya que con los mismos ha quedado demostrado, que es el demandado quien actualmente

<sup>4</sup> Tesis Aislada, con Número de Registro: 166053, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXX, Octubre de 2009, Materia(s): Civil, Tesis: III.2o.C.166 C, Página: 1652, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

**“TESTIGO SINGULAR. SU DECLARACIÓN PUEDE TENER VALOR PRESUNTIVO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).** De la interpretación literal y sistemática de los artículos 411, 412 y 418, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, se infiere que dicha legislación emplea un sistema mixto para la valoración de la prueba testimonial, pues mientras que, por una parte, dispone que aquélla quedará al prudente arbitrio del juzgador, por otra, señala que este último deberá tomar en cuenta ciertas reglas. De igual forma, puede advertirse que, el legislador dio prioridad al arbitrio judicial, pues facultó al Juez para apartarse de las referidas reglas, al decidir un asunto, con la condición de fundar y motivar cuidadosamente esta parte de su sentencia. Así, aun cuando una de las reglas que rigen la valoración de la prueba testimonial, es la atinente a que un solo testigo hace prueba plena, cuando ambas partes convienen en pasar por su dicho, la ausencia de este requisito, sólo implica que no alcance el nivel máximo de eficacia que pueda tener tal elemento de convicción, esto es, el de prueba plena; empero, no debe acarrear como consecuencia privarla de todo valor, pues de acuerdo con los métodos interpretativos aludidos, el juzgador, en ejercicio de su prudente arbitrio, puede y debe otorgar un valor de eficacia inferior al dicho de un testigo singular, como es el de simple presunción; máxime que de haber sido la intención del legislador local, privar de toda eficacia probatoria al dicho de un solo testigo, es indudable que expresamente así lo hubiera preceptuado en el artículo 412 in fine o en algún otro”.

detenta la posesión del citado bien.

Por su parte, el demandado a efecto de demostrar sus excepciones, ofreció los medios de prueba siguientes:

La **confesional**, a cargo de la parte actora \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia celebrada el once de noviembre de dos mil veinte *-foja ciento uno a la ciento seis-*, al tenor del pliego exhibido *-foja noventa y seis-*, a la cual, se le niega valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 247, 248 y 337 del Código Procesal de la materia, pues el absolvente negó la única posición que le fue articulada a fin de demostrar los hechos que no fueron excluidos de la litis, pues señaló al dar contestación a la posición cuarta, negó que en el convenio de divorcio suscrito por \*\*\*\*\*y ella, dentro del expediente \*\*\*\*\* del Juzgado \*\*\*\*\* de lo Familiar, hubiera cedido el inmueble ubicado en calle de La Lava, doscientos diecisiete, fraccionamiento Villas de la Cantera, de esta Ciudad, a \*\*\*\*\*.

Asimismo, ofreció la **testimonial**, a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia celebrada el once de noviembre de dos mil veinte *-foja ciento uno a la ciento seis-*, a la cual, se le niega valor probatorio a favor de su oferente en términos de lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues de las declaraciones vertidas por los deponentes, se advierte que si bien ambos fueron coincidentes respecto a que el demandado es quien detenta la posesión del inmueble, y que este es el propietario del mismo, empero, manifestaron tener conocimiento de ello por comentarios y/o pláticas con dicho demandado; ello asociado, a que al ser interrogados respecto a la existencia de algún acuerdo entre las partes litigantes, solo el primero de ellos, señaló, que hubo un acuerdo para que Araceli le comprara a Sierra la mitad de la casa o del terreno, sin embargo, de tal hecho, igual refirió saberlo por comentarios.

Luego entonces, ningún valor probatorio tienen las declaraciones de los deponentes, pues de forma expresa señalaron tener conocimiento de los hechos respecto de los cuales emitieron declaración por referencias de terceros, y no por sus propios sentidos.

Consta además, la **documental pública**, consistente en el instrumento notarial \*\*\*\*\* , libro \*\*\*\*\* , del tres de julio del dos mil trece, tirada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

\*\*\*\*\* de los del Estado, y que obra agregada a fojas catorce a la diecisiete de autos; así como, la **documental en vía de informe**, rendida por el fedatario antes mencionado, visible de la foja ciento catorce a la ciento dieciocho, a las cuales, se les niega valor probatorio a favor de su oferente en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código Procesal de la materia.

Lo anterior, pues aun y cuando con dicha documental se acredita que posterior a la celebración del contrato de compraventa mediante el cual, la actora adquirió el inmueble motivo de controversia, ésta otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, y para otorgar y revocar poder generales o especiales, única y exclusivamente respecto del citado inmueble; y que éste se confirió con carácter de irrevocable, en virtud de que otorgó como un medio para cumplir con una obligación previamente contraída entre las partes, según manifiestan mediante convenio de cesión de derechos de tres de julio de dos mil trece, empero, también lo es que no existe certeza que el convenio al que hace alusión, sea el mismo que refiere el demandado.

Esto, en atención a que se omitió señalar el tipo de obligación que dice fue previamente contraída y sí la cesión de derechos aludida guardaba o no relación con el inmueble respecto del cual se otorgaba el poder contenido en el instrumento notarial motivo de valoración, de tal forma que esta autoridad pudiera estar en condiciones de constatar lo aseverado por el demandado, en cuanto a que el otorgamiento del poder en cuestión se debió al supuesto acuerdo de pago del crédito otorgado a la demandante por el Infonavit con la transmisión de un diverso inmueble adquirido por el demandado.

Por lo antes expuesto, se hace innecesario entrar al estudio de la objeción planteada por la parte actora.

Obra, la **documental en vía de informe**, ofrecida a cargo de la **Secretaría General de Gobierno a través del Archivo General de Notarías del Estado de Aguascalientes**, la cual, y por petición expresa del oferente, fue rendido por la Visitaduría de Notarías, visible de la foja ciento treinta y cinco a la ciento treinta y siete de autos, misma que se valora en términos de los numerales 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, sin que le beneficie

al oferente de la prueba, pues del contenido del informe, se advierte que no fue posible rendir la información solicitada, dado que la dependencia en cuestión, no cuenta con dicha información.

La **documental en vía de informe**, rendido por el **\*\*\*\*\***, misma que se valora en términos de los numerales 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, sin que le beneficie al oferente de la prueba, pues del contenido del informe, se advierte que solo se informó que la demandante cuenta con la inscripción del inmueble materia de controversia, más no así de la traslación de dominio del diverso bien raíz que el demandado afirma solicitó a un tercero realizara a favor de esta como pago del crédito otorgado a la demandante para la adquisición del inmueble cuya posesión le es reclamada en este juicio.

Ofertó también, la **documental en vía de informe**, rendido por el **Juzgado \*\*\*\*\* de lo Familiar \*\*\*\*\* del Estado**, visible de la foja ciento cincuenta y uno a la ciento ochenta y ocho de autos, que se valora en términos de los numerales 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, sin que la misma beneficie a los intereses de la parte oferente, pues únicamente se demuestra que tal y como se señaló al valorar las pruebas ofrecidas por la parte actora, las partes litigantes, en el convenio de la solicitud de divorcio sin expresión de causa, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 289, fracción IV del ordenamiento legal antes invocado, acordaron en aquel procedimiento, que el último domicilio conyugal *-calle de \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\*-*, y que constituye el inmueble motivo de litis, sería ocupado por el demandado **\*\*\*\*\***, más en momento alguno se acordó cesión de derechos a favor del último de los mencionados, respecto del citado bien.

Finalmente, ambas partes ofrecieron como pruebas de su parte, la **instrumental de actuaciones**, y la **presuncional en su doble aspecto de legal y humana**, a la cuales se les otorga valor probatorio en términos de los artículos 341 y 351 del Código de Procedimientos Civiles, mismas que benefician a los intereses de la parte demandada.

Se sostiene lo anterior, pues aun y cuando, la parte demandada omitió ofrecer elemento de prueba suficiente y bastante para acreditar que detenta la posesión del inmueble materia de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

controversia, en virtud del supuesto convenio que dice celebró con la actora, y que consistía en la escrituración de un diverso inmueble a favor de ésta y aparentemente adquirido por el demandado a un tercero, esto como pago del crédito concedido a la accionante por el Infonavit para la adquisición del bien cuya posesión se le demanda, sin embargo, sí se demostró, que la demandante ha omitido cubrir el total del precio pactado como contraprestación por la adquisición del bien reclamado.

A la anterior conclusión, no pasa inadvertido que si bien la acción instada en este juicio por la parte actora deriva precisamente de la posesión que el demandado detenta del inmueble materia de controversia, en virtud de la sociedad conyugal que en su momento existió entre ambas partes litigantes, lo cual, incluso quedó demostrado con los medios de prueba aportados por la accionante, y que por tanto, al ser el demandado un poseedor derivado del citado bien en razón de esa sociedad, se encuentra obligado a restituirlo a su propietario, en este caso, a la demandante, empero, no menos cierto es que, en el caso particular, la propiedad del citado inmueble lo adquirió por compraventa celebrada con su ahora ex cónyuge, y por tanto, en términos de lo dispuesto por el artículo 2119 del Código Civil del Estado<sup>5</sup>, se encontraba obligada a pagar el precio acordado, obligación que no demostró haber cumplido.

Luego entonces, la ahora actora no puede pretender la entrega del inmueble, sino ella por su parte ha incumplido con las obligaciones a su cargo<sup>6</sup>, esto es, el pago del precio pactado por la operación de compraventa en virtud de la cual adquirió la propiedad de dicho inmueble.

**VI.-** En mérito de lo anteriormente expuesto, se declara que **\*\*\*\*\*** no probó su acción personal de restitución de inmueble, en tanto que el demandado **\*\*\*\*\***, dio contestación a la demanda incoada en su contra, ofreció pruebas y acreditó la defensa de incumplimiento de contrato.

Se absuelve a **\*\*\*\*\***, de todas las prestaciones reclamadas.

<sup>5</sup> **“Artículo 2119.-** Habrá compraventa, cuando uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero”.

<sup>6</sup> **“Artículo 1820.-** La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe...”.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 del Código Adjetivo Civil, y toda vez que para resolver la acción instada, se requiere necesariamente la intervención de la autoridad jurisdiccional, habiendo la parte demandada limitado su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible su definitiva resolución, negocio del que por otra parte no le es imputable su falta de composición voluntaria, no se hace condena especial alguna de las costas y gastos del proceso.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

**Primero.-** El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio.

**Segundo.-** Se declara que \*\*\*\*\*no probó su acción personal de restitución de inmueble, en tanto que el demandado \*\*\*\*\*, dio contestación a la demanda incoada en su contra, ofreció pruebas y acreditó la defensa de incumplimiento de contrato.

**Tercero.-** Se absuelve a \*\*\*\*\*, de todas las prestaciones reclamadas.

**Cuarto.-** No se hace condena especial alguna de las costas y gastos del proceso.

**Quinto.-** En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción III, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, el trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia, siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**Sexto.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.

Así definitivamente lo sentenció y firma el **Juez Tercero Civil, licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de la Secretaria de Acuerdos que autoriza, **licenciada Fabiola Morales Romo**. Doy fe.





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

**Lic. Honorio Herrera Robles**

**Lic. Fabiola Morales Romo**

La licenciada Fabiola Morales Romo, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en lista de acuerdos el **catorce de abril de dos mil veintiuno**. Conste.

L'MCMC

La licenciada **María del Carmen Montañez Casilla**, Secretaria de Estudio y Proyecto, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **0394/2020**, dictada en fecha **trece de abril de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **veintiun** fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la **nombres de las partes, nombre de los testigo scaracterísticas, decripcion y ubicación del inmueble, clabe bancaria**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-