



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **quince de junio dos mil veintiuno**.

**V i s t o s**, para resolver los autos del expediente **1006/2020** que, en la vía **única civil**, en ejercicio de la acción **reivindicatoria**, promovió **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\*** y la reconvencción promovida por **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\*** y, 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.*

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

**II.-** El suscrito juez es competente para conocer este juicio atento a lo dispuesto por el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles el Estado, el cual dispone que es juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre inmuebles y en la especie, se demanda la reivindicación respecto a un bien ubicado dentro de la jurisdicción asignada a este juzgado.

**III.-** La **vía única civil** es procedente, en virtud de que la acción interpuesta por la parte actora no está sujeta a

procedimientos especiales previstos por el título décimo primero del Código Procesal Civil de la Entidad, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

**IV.-** La parte actora **\*\*\*\*\***, comparecieron a demandar a **\*\*\*\*\*** por las siguientes prestaciones:

**“a).-** Para que por sentencia firme, se declare que el suscrito y mi esposa, es el único y exclusivo propietario del inmueble ubicado en la calle José Ma. Martínez Valadez número trescientos cuarenta, del fraccionamiento José López Portillo de esta ciudad, lote 59, de la manzana 47, con las siguientes medidas y colindancias: Con una superficie de 120 metros cuadrados; al norte, en veinte metros, con lote sesenta; al sur, en veinte metros, con lote cincuenta y ocho; al oriente, en seis metros, con lote veintiséis; al poniente en seis metros, con calle José Ma. Martínez Valadez, folio real 31692, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo el número 2, del libro 8323, de la sección Primera del Municipio de Aguascalientes.

**b).-** Para que por sentencia firme se condene a la demandada a la entrega real y material del inmueble materia del presente juicio con sus frutos y accesiones.

**c).-** Por el pago de rentas contadas a partir de la fecha de firma de la compraventa y las que se sigan causando hasta la total solución del presente juicio y hasta la entrega real y material al suscrito; regulado que sea en ejecución de sentencia.

**d).-** Por el pago de gastos y costas que la tramitación del presente juicio origine.”

Por su parte, la demandada **\*\*\*\*\*** produjo contestación a la demanda según consta a fojas de la treinta a la treinta y tres de los autos, y reconvino por las siguientes prestaciones:

**“a).-** Para que por sentencia firme se declare que la suscrita soy legítima propietario (sic) del inmueble ubicado en José Ma. Martínez Valadez número 340 del fraccionamiento José López Portillo, en el Estado.



**b).**- *Para Que por sentencia firme, se condene a mi demandado en mi reconvención al pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio.”*

Por su parte, los demandados en la reconvención, \*\*\*\*\* produjeron contestación como se observa a foja cincuenta y cincuenta de los autos.

Los hechos en que se sustenta la acción reivindicatoria, contestación, acción reconvencional y contestación a ésta, se tienen por reproducidos en este espacio como si a la letra se insertaren, en obvio de repetición, 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 de Procedimientos Civiles del Estado.

**V.-** En primer término, se procede al análisis de la acción reconvencional instada por \*\*\*\*\*

La actora solicita se declare que es la legítima propietaria del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*

En esencia argumenta, que anteriormente a la fecha del veintiuno de mayo del dos mil doce, ya había sido propietaria del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* que posterior a esto, verbalmente realizó un contrato con sus demandados en reconvención para que le traspasara el predio en litis y esto fue mediante una intervención que tuvo un gestor por parte de los actores en el principal de nombre \*\*\*\*\* y que esa operación fue por la cantidad de sesenta mil pesos.

Que estuvo dando los pagos correspondientes en varios años a través del gestor y de los descuentos del Infonavit.

Que a partir del año dos mil dieciocho se aparece en su domicilio \*\*\*\*\* diciéndole que tenía que desalojar la casa, porque no le había pagado nada de los descuentos al Infonavit y ella le contestó que todos y cada uno de sus pagos se los dio a su gestor, ya que así se había pactadas verbalmente y que el citado

\*\*\*\*\* fue a su domicilio en reiteradas ocasiones y con una actitud siempre amenazante.

Que, ante tales circunstancias, se dio a la tarea de buscar a \*\*\*\*\* para que le respondiera por los pagos del Infonavit y que él le decía que no tenía por qué realizar alguno de esos abonos, en virtud de que no tenía nada que ver con ese asunto.

En seguida se transcriben algunos artículos del Código Civil del Estado, necesarios para resolver la controversia.

***“Artículo 1673.- Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones. “***

***“Artículo 1674.- Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos. “***

***“Artículo 1675.- Para la existencia del contrato se requiere:***

***I.- Consentimiento;***

***II.- Objeto que pueda ser materia del contrato.”***

***“Artículo 1676.- El contrato puede ser invalidado:***

***I.- Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas;***

***II.- Por vicios del consentimiento;***

***III.- Porque su objeto, o causa sean ilícitos;***

***IV.- Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece. “***

***“Artículo 1677.- Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso a la ley.”***

***“Artículo 1678.- La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.”***

De los artículos precitados se advierte, que el convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones; que los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos; y que para la existencia del contrato se requiere: Consentimiento y objeto que pueda ser materia de contrato.

En el caso que nos ocupa, le corresponde a la parte actora la carga de probar que realizó con su contraparte un contrato verbal en donde le traspasaron el predio motivo del litigio, lo anterior de acuerdo al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Para demostrar su acción, ofreció la prueba confesional a cargo de \*\*\*\*\* desahogada en audiencia de fecha doce de mayo



de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a foja sesenta y ocho de los autos, a la cual se le concede valor probatorio conforme al artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en el juicio y por persona capacitada para obligarse; fue hecha en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; y es de hecho propio, y en la que la absolvente solo reconoció, *que conoce a \*\*\*\*\* y que realizaron un contrato verbal de traspaso del predio aquí en litis.\*\*\*\*\**

También ofreció, la prueba confesional a cargo de \*\*\*\*\* desahogada en audiencia de fecha doce de mayo de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a foja sesenta de los autos, a la cual se le concede valor probatorio conforme al artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en el juicio y por persona capacitada para obligarse; fue hecha en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; y es de hecho propio, y en la que la absolvente solo reconoció, *que conoce a \*\*\*\*\** Ofertó, la prueba **testimonial**, desahogada con el dicho de \*\*\*\*\* recibida en audiencia del cuatro de junio de dos mil veintiuno, a la cual se le niega valor probatorio de conformidad con el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por virtud de que los testigos no son coincidentes en sus declaraciones; aunado, a que la primera ni siquiera hace referencia a algún contrato verbal de traspaso que se haya celebrado entre las partes.

En cuanto al segundo, si bien es cierto, menciona lo relativo a un traspaso que \*\*\*\*\* realizó con \*\*\*\*\* respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* por la cantidad de setenta y cinco mil pesos; sin embargo, no dice cuándo se hizo dicho traspaso ni dónde, por lo que, omite señalar las circunstancias, de tiempo, modo y lugar.

Además, el testigo refiere que el traspaso verbal se hizo por la cantidad de setenta y cinco mil pesos, lo cual no coincide con lo señalado por la actora reconvencionista, pues en el hecho

primero de la demanda dijo, que la operación fue por la cantidad de sesenta mil pesos; luego entonces, la declaración de \*\*\*\*\* genera incertidumbre en el suscrito Juez acerca de si en realidad tuvo conocimiento del acto jurídico que refiere, esto atendiendo a lo ya mencionado previamente.

Sirve de apoyo legal, la jurisprudencia firme, con número de registro digital: 164440; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: I.8o.C. J/24, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Junio de 2010, página 808, Tipo: Jurisprudencia, que a la letra dice:

***“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”***

Así como la Jurisprudencia, bajo el Registro digital: 203702, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Laboral, Tesis: I.9o.T. J/12, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo II, Diciembre de 1995, página 475, Tipo: Jurisprudencia, que señala:

***“TESTIMONIAL. OMISION DE FORMULAR PREGUNTAS RELACIONADAS CON LAS CIRCUNSTANCIAS DE MODO, TIEMPO Y LUGAR, SUS CONSECUENCIAS EN LA VALORACION DE LA. El oferente de la prueba testimonial debe interrogar a su testigo de tal manera que las preguntas formuladas se relacionen con las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que hayan ocurrido los hechos correspondientes, pues si el testigo omite hacer referencia a alguna de estas circunstancias por no habersele formulado la pregunta relativa, esta omisión es imputable al oferente, lo que determina la pérdida del valor probatorio de este elemento de convicción.”***

Ofertó, las pruebas **Presuncional e instrumental de actuaciones**, las cuales se valoran conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pero en nada



le beneficia a la parte actora en la reconvencción por virtud de que en autos del juicio no obra ningún elemento de convicción que permita tener por demostrado el contrato que se invocó en la demanda.

En consecuencia, la actora en la reconvencción no demostró haber celebrado con la contraparte un contrato verbal de traspaso respecto del inmueble motivo de juicio, es decir, no probó la existencia del consentimiento ni del elemento objeto, requisitos necesarios para la configuración de un acto jurídico.

Sirve de apoyo la tesis, consultable en el Registro digital: 241063, Instancia: Tercera Sala, Séptima Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 103-108, Cuarta Parte, página 79, Tipo: Aislada, que es del rubro y texto siguiente:

**“CONTRATOS, EXISTENCIA DE LOS. REQUISITOS. Según el artículo 1794 del Código Civil para el Distrito Federal, los contratos requieren para su existencia de: I. Consentimiento. II. Objeto que pueda ser materia del contrato. De donde obviamente se deduce que ambos elementos son esenciales en su configuración y que la falta de uno solo de ellos da lugar a su inexistencia.”**

Es así, que la actora no demostró los hechos constitutivos de su acción, pese a tener la carga de la prueba conforme al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sirve de apoyo la jurisprudencia, consultable en el Registro digital: 2014020, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Constitucional, Común, Tesis: XI.1o.A.T. J/12 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 40, marzo de 2017, Tomo IV, página 2368, Tipo: Jurisprudencia, que señala:

**“CARGA DE LA PRUEBA Y DERECHO A PROBAR. SUS DIFERENCIAS. No debe confundirse la oportunidad de ofrecer y desahogar pruebas, atinente a la defensa, con la carga probatoria, si se tiene en cuenta que la primera constituye un derecho -a probar- y la segunda es un deber procesal; asimismo, el derecho a probar es de naturaleza constitucional, en tanto el débito procesal es de naturaleza procesal e, incluso, es posterior al derecho fundamental de mérito, o sea, el derecho a probar es anterior y de entidad superior a la obligación procesal, siendo que derecho y obligación no son sinónimos dado que uno se ejerce en el procedimiento, tanto postulatorio como probatorio, mientras que la otra es objeto de**

*examen por el juzgador hasta la sentencia o laudo; sin que deba validarse una decisión jurisdiccional de denegación de pruebas cuando suponga la imposición de un formalismo obstaculizador, o contrario a la efectividad del derecho a la prueba, ni subordinar la eficacia de ese derecho fundamental a otro tipo de intereses, como los de economía procesal, expeditividad de los juicios, o el prejuzgamiento de la carga probatoria, cuando su decisión no es propia de la resolución que acepta pruebas sino de la sentencia o laudo, lo que significa que es ilegal anticipar la carga de la prueba a una de las partes al momento de decidir sobre su admisión o no, ni invocar algún otro formalismo que impida conocer el resultado de una prueba en detrimento del derecho a probar, que es uno de los que conforman el derecho humano al debido proceso; luego, si el derecho a probar es un derecho constitucional que atribuye a la persona el poder tanto de ejercerlo, como de reclamar su debida protección, entonces su constitucionalización obedece a la relevancia procesal que adquiere la actividad probatoria, en la medida en que determina a las partes cuándo y cómo pueden probar los hechos del debate jurisdiccional, vinculando a todo juzgador a su observancia. Lo anterior, porque en la interpretación de las normas probatorias también es procedente la que permita la máxima actividad probatoria de las partes, prefiriendo, inclusive, el exceso en la admisión de pruebas, a la de una interpretación restrictiva, por cuanto en aquélla subyace la idea de aproximar, y hasta de hacer coincidir la verdad histórica con la verdad que habrá de declararse en la sentencia, partiendo de la base de que la verdad es un derecho humano cuya restricción necesariamente debe justificarse y, por ende, la norma probatoria ha de interpretarse conforme al artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en lo concerniente al derecho humano al debido proceso.”*

En las relatadas condiciones, se declara que la actora en la reconvención \*\*\*\*\* no demostró los hechos constitutivos de su acción, lo cual hace innecesario el análisis de las defensas y excepciones opuestas por la parte demandada, pues a nada práctico conduciría, dado que no se variaría el sentido de la presente resolución, lo anterior de conformidad con el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por ende, se absuelve a los demandados en la reconvención \*\*\*\*\* de las prestaciones que les fueron reclamadas en juicio.

Sirve de apoyo la tesis, Registro digital: 208420, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s): Civil, Tesis: VI.1o.86 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XV-2, Febrero de 1995, página 335, Tipo: Aislada, que es del epígrafe siguiente:

**“EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITA LA ACCION. No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones**





*reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.”*

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la actora la reconvención \*\*\*\*\* al pago de gastos y costas a favor del demandado, lo cual se regulará en ejecución de sentencia, esto en virtud de que, la acción ejercitada, no es de aquéllas que necesariamente deban ser resueltas por la autoridad judicial, lo anterior, de conformidad con el artículo 129 del Código anotado.

**VI.-** Enseguida, se procede a analizar la acción reivindicatoria que deducen \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*

El artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, señala:

*“Artículo 4.- La reivindicación compete al propietario de la cosa que no la tiene en su posesión, para que se declare que le corresponde el dominio de ella y que el poseedor se la entregue con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil”.*

Del precepto referido, se deduce que los elementos de la acción reivindicatoria, son los siguientes:

A).- La propiedad del bien por el actor.

B).- La posesión del bien por el demandado.

C).- La identidad del bien propiedad del actor y del poseído por el demandado.

Al respecto sirve de apoyo, la jurisprudencia VI.2o. J/193 de la Octava Época, que sustenta por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, disponible para su consulta en el Semanario Judicial de la Federación, número 53, de mayo de 1992, página 65, con registro digital número 219236, bajo el siguiente rubro y texto:

**“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 el demandado con sus frutos y accesiones. Así, quien la ejercita debe acreditar: A) La propiedad de la cosa que reclama; B) La posesión por el demandado de la cosa perseguida; C) La identidad de la misma, o sea**

**que no puede 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”.**

Una vez que han quedado debidamente precisados los elementos que integran la acción de reivindicación, se impone a esta autoridad la obligatoriedad de analizarlos tal y como lo establece la tesis aislada de la Quinta Época, emitida por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, tomo CXXIV, página 1194, con registro digital número 340163, que a la letra señala:

**“REIVINDICACIÓN, ESTUDIO DE OFICIO DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCION DE. Tratándose de la acción reivindicatoria, el juzgador está obligado a estudiar de oficio si se verificaron los tres elementos de ella, a saber; si el reivindicante es el propietario de la cosa, si el demandado la posee y si hay identidad de la cosa perseguida”.**

La parte actora manifiesta, que en fecha veintiuno de mayo de dos mil doce, se hizo constar el contrato de compraventa que celebran \*\*\*\*\* como comprador y, por otra parte, \*\*\*\*\* como vendedora.

Refiere, que como consta en la escritura pública, adquirió por compraventa el inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\* por lo que se acredita que es propietario del inmueble que detenta la demandada.

Que en diferentes días acudió con la demandada para que de manera conciliatoria le hiciera la entrega del inmueble motivo del juicio y que al interpellarla por la entrega de su casa en diferentes días le manifestó que no le entregaría la casa.

Que de conformidad con la cláusula primera y segunda del contrato de compraventa, la demandada le vendió la casa habitación en la cantidad de trescientos ochenta y dos mil pesos y que se ha abstenido de entregarle el inmueble materia del asunto, aún y cuando dejó de ser dueña.

De los hechos expuestos por la parte actora, adminiculados con la copia certificada del contrato de compraventa que obra a fojas dieciséis a la veintitrés y que merece valor probatorio pleno conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se obtiene que quien compró el inmueble motivo de juicio fue \*\*\*\*\* y no \*\*\*\*\* luego entonces, ésta carece de legitimación activa en la causa para demandar la acción reivindicatoria.



Lo anterior es así, por virtud de que la legitimación en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, pues está consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde.

En la especie, como ya se dijo, **\*\*\*\*\*** no demuestra ser la titular del derecho de propiedad del predio el litigio.

Sirve de apoyo, la tesis, consultable bajo el Registro digital: 248443, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Séptima Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 199-204, Sexta Parte, página 99, Tipo: Aislada, que indica:

**“LEGITIMACION "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACION "AD-PROCESUM". La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una**

***cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio."***

Ahora bien, se procede a analizar si el diverso actor \*\*\*\*\* probó los hechos en que sustenta su acción reivindicatoria.

El actor ofreció, la prueba **confesional**, a cargo de la demandada, desahogada el once de mayo de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a foja sesenta y cinco de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por virtud de haber sido hecha en el juicio y por persona capacitada para obligarse; fue hecha en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia y es de hecho propio, y en la que el *absolvente reconoció, que reconoce que las medidas y colindancias del inmueble materia del presente juicio son: al norte, 20 metros con lote 60; al sur, en 20 metros con lote cincuenta y ocho; al oriente en 6 metros, con lote veintiséis; al poniente, en 6 metros, con calle José Ma. Martínez Valadez; que reconoce que el inmueble materia del presente juicio es de una superficie de ciento veinte metros cuadrados; y que, detenta el inmueble ubicado en la calle José Ma. Martínez Valadez número trescientos cuarenta del fraccionamiento López Portillo de esta ciudad, lote 59, de la manzana 47.*

Ofertó, la **documental pública**, consistente en la copia certificada del instrumento público número cuarenta y siete mil ciento sesenta y cinco, volumen dos mil ciento doce, que obra a fojas de la diez a la veintitrés de los autos, que tiene valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones y con la cual se demuestran que en fecha veintiuno de mayo de dos mil doce, ante la fe del Notario Público número veinticinco de los del Estado, licenciado Oscar Jaime Valdez Rincón Gallardo, se realizó contrato de compraventa por medio del cual \*\*\*\*\* vendió a \*\*\*\*\* la casa habitación marcada con el \*\*\*\*\* construido sobre el \*\*\*\*\* También ofreció, la prueba **Testimonial** a cargo de \*\*\*\*\* desahogada en audiencia de once de mayo de dos mil



veintiuno, a la cual se le concede valor probatorio, de conformidad con el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por virtud de que, los testigos fueron claros, precisos y coincidentes en señalar que el actor \*\*\*\*\* le compró a \*\*\*\*\* la casa que se encuentra en \*\*\*\*\* y que la demandada tiene la posesión de dicho inmueble.

Finalmente, ofreció, las pruebas **Presuncional e instrumental de actuaciones**, las cuales se valoran conforme a los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pero que en nada le beneficia a la parte actora para demostrar los hechos constitutivos de su acción, por lo siguiente.

El actor \*\*\*\*\* , debió ejercitar una acción personal precisamente en relación al contrato de compraventa celebrado con \*\*\*\*\* pues de las probanzas aportadas a juicio se pone de manifiesto con claridad, que lo que une a los citados litigantes, es una relación personal derivada precisamente de la celebración de un contrato de compraventa respecto del inmueble, por lo que si la demandada no le ha entregado el predio, el actor tiene expedito su derecho para demandar en la vía y forma correspondiente el cumplimiento del contrato de compraventa, no así la acción reivindicatoria, pues conforme al artículo 2154 fracción I del Código Civil del Estado, el vendedor está obligado a entregar al comprador la cosa vendida.

Sirven como apoyo a la anterior consideración, los siguientes criterios:

Jurisprudencia, de la Sexta Época, sustentada por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, disponible para su consulta en el apéndice 2000, tomo IV, Civil, Jurisprudencia SCJN, tesis 17, página 16, con número de registro digital 912959, al tenor del siguiente rubro y texto:

**ACCIÓN REIVINDICATORIA, IMPROCEDENCIA DE LA, CUANDO EXISTE ACCIÓN PERSONAL.** *En principio, cuando el causante de la posesión de un poseedor derivado pretende exigir de éste o de sus causahabientes la devolución o entrega de la cosa poseída, aquél no está legitimado para ejercitar la acción reivindicatoria, sino la acción personal correspondiente derivada del vínculo jurídico que haya dado origen a la posesión y así, el arrendador no puede reivindicar del arrendatario la cosa dada en arrendamiento, el depositante del depositario la cosa dada en depósito, el comodante del comodatario la cosa dada en comodato y en general en todos aquellos contratos o actos jurídicos en los que el poseedor debe restituir la cosa que ha recibido por virtud de los mismos”.*

Tesis Aislada, de la Octava Época, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en materia civil del Tercer Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XI, de

mayo de 1993, página 277, con número de registro digital 216273, cuyo epígrafe y texto a la letra rezan:

**“ACCIÓN REIVINDICATORIA, ES IMPROCEDENTE SI EXISTE UNA DE CARÁCTER PERSONAL, QUE DEBA INTENTARSE PREVIAMENTE. Si existe un comodato que dio origen a la posesión que detenta la quejosa, aunque no hubiere sido celebrante del convenio, como en esa circunstancia el inmueble se encuentra afectado por una acción personal, previamente debe intentarse ésta y después promover la reivindicación del bien, para no transgredir derechos de terceros”.**

Tesis Aislada, de la Quinta Época, sustentada por la Tercera Sala del Máximo Tribunal de la Nación, disponible en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XCVI, página: 770, con número de registro digital 345815, cuyo epígrafe y texto disponen:

**“REIVINDICACIÓN, IMPROCEDENCIA DE LA ACCION DE, CUANDO SE RECLAMA LA ENTREGA DE LA COSA AL VENDEDOR. Si a virtud de venta de un bien raíz, el comprador reclama su entrega al vendedor, no puede demandar esa entrega ejercitando la acción reivindicatoria, sino en cumplimiento del expresado contrato de compraventa, es decir, deduciendo en contra del vendedor la acción "empti", nacida de ese contrato, que tiene el carácter de personal”.**

En ese orden de ideas, se declara que el actor **\*\*\*\*\*** , omitió acreditar los elementos de su acción reivindicatoria, en tanto que la demandada **\*\*\*\*\*** , contestó la demanda incoada en su contra; lo anterior hace innecesario el análisis de las excepciones y defensas opuestas por la parte demandada, pues a nada práctico conduciría, dado que no se variaría el sentido de la presente resolución, de conformidad con el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles .

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los ejerza en la vía y forma que estime convenientes

No se hace especial condenación en costas conforme a lo establecido por el numeral 129 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dispone:

**“Artículo 129.- No será condenada en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, y además, limitó su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para ser posible la definitiva resolución del negocio.**



*Se entiende que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria de la controversia:*

**I.-** *Cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial”.*

De lo anterior, se advierte que, por su naturaleza, la acción reivindicatoria debe ser resuelta por una autoridad jurisdiccional.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la jurisprudencia con número de tesis PC.XXX. J/11 C (10a.), de la Décima Época, emitida por el Pleno del Trigésimo Circuito, disponible para su consulta en el Semanario Judicial de la Federación, libro 17, de abril de 2015, tomo II, página: 1121, cuyo epígrafe y texto son los subsecuentes:

**“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 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”.**

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo que disponen los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84 85, 86 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 procedente la vía única civil por los razonamientos vertidos en el considerando III de esta sentencia.

**Tercero.** Se declara que la actora en la reconvención \*\*\*\*\* no demostró los hechos constitutivos de su acción.

**Cuarto.** Se absuelve a los demandados en la reconvención \*\*\*\*\* de las prestaciones que les fueron reclamadas en juicio.

**Quinto.** Se condena a la actora la reconvención \*\*\*\*\* al pago de gastos y costas a favor de la parte demandada.

**Sexto.** En el principal, se declara que el actor \*\*\*\*\* , omitió acreditar los elementos de su acción reivindicatoria, en tanto que la demandada \*\*\*\*\* , contestó la demanda incoada en su contra.

**Séptimo.** Se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los ejerza en la vía y forma que estime convenientes.

**Octavo.** No se hace especial condenación en costas.

**Noveno.** Se declara que \*\*\*\*\* carece de legitimación activa en la causa.

**Décimo.** En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 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 Pleno Judicial del Estado de Aguascalientes.

**Décimo Primero.** Notifíquese Personalmente y Cúmplase.

**A S I,** lo sentenció el **Juez Tercero Civil, licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos licenciada Fabiola Morales Romo, con quien actúa, da fe y autoriza. Doy Fe.





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

**Lic. Honorio Herrera Robles**  
Juez Tercero Civil

**Lic. Fabiola Morales Romo**  
Secretaria de Acuerdos

La Secretaria de Acuerdos, licenciada Fabiola Morales Romo, hace constar que la sentencia que antecede se publica el **dieciséis de junio dos mil veintiuno**. Conste. L'HHR/mazg.

La **Licenciada Fabiola Morales Romo**, Secretaria de Acuerdos, 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 **1006/2020**, dictada en fecha **quince de junio de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **nueve** 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 elaboración de Versiones Públicas, se suprimió **el nombre de las partes, testigos, datos generales, datos personales, y demás datos sensibles, que permitieran la identificación de los intervinientes**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.