

S E N T E N C I A D E F I N I T I V A

Aguascalientes, Aguascalientes, a **catorce de mayo de dos mil veintiuno.**

V I S T O S para resolver los autos del expediente número ***, relativo al juicio **Único Civil** que en ejercicio de la acción reivindicatoria promovió ***, en contra de ***, y, encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a dictarla bajo los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S :

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, 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 el presente juicio atento a lo dispuesto por los artículos 137 y 139 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, lo anterior en virtud de que la actora compareció ante ésta autoridad a entablar su demanda, de donde deriva la competencia del suscrito.

III.- Es procedente la vía única civil, toda vez que las acciones ejercitadas no se encuentran sujetas a alguno de los procedimientos especiales previstos en el título décimo primero de nuestro Código Adjetivo Civil, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

IV.- *** compareció a demandar a ***, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

a).- *La desocupación y entrega real y materia del bien inmueble antes mencionado.*

b).- *Pago de daños y perjuicios que me ha causado.*

c).- El pago de gastos y costas que el presente juicio origine".

Haciéndose constar, que lo señalado por la parte actora en la demanda, se tiene por reproducido en este espacio en obvio de repetición, dado que su transcripción no es un requisito que debe contener una sentencia, lo anterior de conformidad con el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

La demandada ***, omitió dar contestación a la demanda incoada en su contra, por lo que, mediante proveído del diecinueve de marzo de dos mil veintiuno -foja veinticuatro-, se le acusó la correspondiente rebeldía.

Así, en los términos anteriores queda fijada la litis planteada en el presente juicio, correspondiéndole a la parte actora acreditar los hechos constitutivos de su acción, esto en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

V.- Enseguida se procede al análisis de la **acción reivindicatoria** incoada por ***, en contra de ***, lo cual se realiza de la siguiente manera:

El artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles 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; y,*
- C).- La identidad del bien propiedad del actor y del poseído por el demandado.*

Al respecto, sirve de apoyo la jurisprudencia que sustenta la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Apéndice 1985 parte IV. Tesis 17. Pág. 43 que a la letra dice:

“ACCION 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 acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: A) La propiedad de la cosa que reclama; B) La posesión por el demandado de la cosa perseguida; C) La identidad de la misma, o sea que no puede dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley”.*

Así, 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 de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación consultable en el Tomo CXXIV Pág. 1194 del Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época que a la letra dice:

“REIVINDICACION, 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.”*

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, se estiman probados los tres elementos mencionados, tal y como quedará precisado.

A fin de acreditar el primer requisito que le impone al accionante la carga procesal para probar la propiedad de la cosa que reclama, la parte actora reconvencionista ofertó la **documental pública**, consistente en el testimonio notarial visible a fojas de la cuatro a la nueve del sumario, valorada en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la cual se acredita que el diecisiete de enero de dos mil nueve, se celebró un contrato de compraventa entre ***, en su calidad de vendedor, y, ***, en carácter de compradora, siendo el objeto de dicho acto la casa marcada con el

número ***, con una superficie de ***, con las siguientes medidas y colindancias: ***, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***, del libro ***, de la ***, del municipio de Aguascalientes, de fecha ***.

Acreditándose así, el primero de los elementos exigidos para la procedencia de la acción reivindicatoria mientras que el segundo de los mencionados, igualmente queda probado, toda vez que existe la **documental pública**, consistente en la cédula de notificación que obra a foja dieciséis del sumario, valorada en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, así como por el 49 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, con la cual se acredita que la demandada ***, fue emplazada el dieciocho de febrero del año en curso, precisamente en el domicilio del inmueble objeto del presente negocio.

Por otro lado, en cuanto al tercer requisito de la acción intentada, relativo a que exista identidad entre la cosa perseguida y la que está en posesión de la parte demandada, queda debidamente acreditado con las pruebas antes valoradas.

No pasa inadvertido para ésta autoridad que si bien es cierto, mediante auto del dieciséis de abril del año en curso *-fojas veintiocho y veintinueve-*, se le tuvo a la demandada ***, exhibiendo las llaves de acceso al inmueble motivo del presente negocio, empero, aún no existe elemento alguno a efecto de tener la certeza si dicha persona continúa o no con la posesión del inmueble motivo de la controversia, aunado a que la parte actora pretende se le de posesión de la propiedad, circunstancia que acorde a las constancias del sumario se omite acreditar.

VI.- En mérito de lo expuesto y fundado, se declara que procedió la Vía Única Civil.

Se declara que la actora ***, acreditó los elementos de su acción reivindicatoria, en tanto que la demandada ***, omitió dar contestación a la demanda incoada en su contra.

Debido a lo anterior, se condena a la demandada *** a la entrega real y material a favor de la actora ***, de la casa marcada con el número ***, con una superficie de ***, con las siguientes medidas y colindancias:

Mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***, del libro ***, de la ***, del municipio de Aguascalientes, de fecha ***.

Se absuelve al demandado **José de Jesús Arenas Cardona**, del pago de los daños y perjuicios, reclamados por la parte actora en la prestación **b)**.

Lo anterior es así, toda vez que la actora debió de señalar en qué consisten dicho reclamo, además debe probar su existencia, situación que no aconteció en autos.

Encuentra sustento jurídico a dicha consideración, la Tesis Aislada Civil, de la Novena Época, con Número de Registro 195143, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VIII, Noviembre de 1998, Tesis: I.5o.C.82 C, página 555, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

"PERJUICIOS. DEBEN PROBARSE Y PRECISAR EN QUÉ CONSISTEN LOS.- De conformidad con lo establecido en el artículo 1949 del Código Civil, 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; el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. El artículo 2109 del código en comento señala que se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación, y el perjuicio debe ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se haya causado o que necesariamente deba causarse, tal como lo

prevé el artículo 2110 del mismo código. De una interpretación armónica y sistemática de lo antes señalado se puede inferir, que no todo incumplimiento de una obligación necesariamente trae aparejado el pago de perjuicios, puesto que, para que éstos procedan, deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse. De la demanda inicial no se advierte que la actora haya precisado en qué consistieron y cuáles fueron los perjuicios que le ocasionó el incumplimiento de la obligación a cargo de la demandada, por lo que, el hecho de no precisar en la demanda cuáles son y en qué consisten los perjuicios que ocasionó el incumplimiento de la obligación principal reclamada, implica dejar en estado de indefensión a la parte demandada, pues en este aspecto, estaría imposibilitada para revertir la relativa prestación accesoria reclamada. Consecuentemente, la procedencia de los perjuicios como prestación accesoria, ciertamente sigue la suerte de la acción principal invocada, pero con la ineludible obligación de que el reclamante de esos perjuicios precise en su demanda en qué consisten éstos, cuáles son y que justifique la relación subyacente entre dichos perjuicios y la obligación que se dejó de cumplir; esto es, que aquéllos se ocasionaron precisamente como consecuencia del incumplimiento de la obligación principal reclamada, de otra manera, podría cometerse no sólo el error, sino la injusticia de condenar al demandado a pagar perjuicios aun cuando éstos no derivaran de la obligación principal reclamada sino de otra completamente distinta".

No se hace especial condenación en gastos y costas en atención a que la acción reivindicatoria debe ser resuelta por una autoridad judicial, actualizándose la excepción para su condena prevista en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la Contradicción de tesis 5/2014, Época: Décima Época, Número de Registro: 2008887, Instancia: Plenos de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 17, Abril de 2015, Tomo II, Materia(s): Civil, Tesis: PC.XXX. J/11 C (10a.), Página: 1121, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“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 expuesto y con fundamento en los artículos 79 Fracción III, 81, 82, 83., 84, 86, 128, 235, 335, 341 y 350 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:

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

Segundo.- Se declara **procedente** la Vía Única civil.

Tercero.- Se declara que la actora ***, acreditó los elementos de su acción reivindicatoria, en tanto que la demandada ***, omitió dar contestación a la demanda incoada en su contra.

Cuarto.- Se condena a la demandada *** a la entrega real y material a favor de la actora ***, de la casa

marcada con el número ***, con una superficie de ***, con las siguientes medidas y colindancias:

***.

Mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***, del libro ***, de la ***, del municipio de Aguascalientes, de fecha ***.

Quinto.- Se absuelve al demandado **José de Jesús Arenas Cardona**, del pago de los daños y perjuicios, reclamados por la parte actora en la prestación **b)**.

Sexto.- No se hace especial condenación en gastos y costas.

Séptimo.- 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 Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

Octavo.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S Í lo sentenció el Juez Tercero Civil **Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Alejandra Ivette de la Fuente García**, con quien actúa, da fe y autoriza.- Doy Fe.

JUEZ TERCERO CIVIL
LIC. HONORIO HERRERA ROBLES

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. ALEJANDRA IVETTE DE LA FUENTE GARCÍA

La Secretaria de Acuerdos Licenciada Alejandra Ivette de la Fuente García, hace constar que la presente resolución se publicó en fecha **diecisiete de mayo de dos mil veintiuno**.

L'ALPR

La **Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, 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 1281/2020, dictada en fecha catorce de mayo de dos mil veintiuno por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de diez 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 suprimieron datos de las partes, así del inmueble objeto del presente negocio y del instrumento público al que se hizo referencia, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-