

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes a **nueve de marzo de dos mil veintiuno.**

V I S T O S, para resolver los autos del expediente **1388/2019**, relativo al juicio **único civil** en ejercicio de la acción reivindicatoria, promovió ******* en contra de *******, y encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a la misma bajo 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 estos 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.- Que el suscrito Juez es competente para conocer de la presente controversia atento a lo dispuesto por el artículo 142 Fracción II del Código de Procedimientos Civiles que a la letra dice: “Es juez competente:...

III.- El de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles.- Lo mismo se observará respecto a las cuestiones derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles.- Cuando estuvieren comprendidos en dos o más jurisdicciones, será a prevención;...”; y en la especie, se demanda la reivindicación respecto a un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción asignada a este tribunal por lo que resulta competente el suscrito.

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 de Procedimientos Civiles, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

IV.- *******, demanda a *******, en ejercicio de la acción real Reivindicatoria, las siguientes prestaciones:

A).- *Para que por sentencia definitiva se declare que la suscrita es la legítima propietaria del bien inmueble consistente en la casa habitación ubicada en calle ****

B).- *Para que por sentencia definitiva se condene al demandado a la reivindicación del bien inmueble descrito en el inciso anterior a favor de la suscrita, es decir, a la desocupación y entrega real y material de bien inmueble ya descrito con todos sus frutos, accesiones y mejoras a favor de la suscrita.*

C).- *Para que por sentencia definitiva se condene al demandado al pago de la cantidad que resulte por concepto de rentas como perjuicio de la posesión del bien inmueble objeto de este juicio, desde el día 25 de enero del año 2018 y hasta la desocupación y entrega del bien inmueble a favor de la suscrita, por lo que habrán de liquidarse y actualizarse en ejecución de sentencia.*

D).- *Para que por sentencia definitiva se condene al demandado al pago de la cantidad que resulte por concepto de gastos y costas generados por la tramitación de este juicio, por lo que habrán de liquidarse y actualizarse en ejecución de sentencia".*

El demandado *******, dio contestación a la demanda entablada en su contra, según se advierte del escrito presentado el veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve -fojas setenta y siete a ochenta y tres-.

Se hace constar, que lo señalado por las partes en la demanda y su contestación, se tienen 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.

En los anteriores términos quedó fijada la litis, correspondiéndole a la parte actora probar los hechos constitutivos de su acción y al demandado la de sus excepciones, ello de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

V.- Previo al estudio de la acción intentada y acorde a lo establecido por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que contiene la obligación de los órganos jurisdiccionales de estudiar, con antelación al pronunciamiento de la sentencia de mérito, la procedencia de las excepciones dilatorias, porque de ser procedentes alguna de ellas, se imposibilitaría a este juzgador entrar al estudio y análisis del fondo del asunto, dejando a salvo los derechos del actor, o en su caso contrario, decidir sobre la controversia de mérito, absolviendo o condenando según la valoración de las pruebas aportadas por las partes.

En cabal cumplimiento a dicha disposición, el demandado ***, opuso como excepción de su parte la de **oscuridad en la demanda**, consistente en que la parte actora omite datos, así como circunstancias de tiempo, modo y lugar, pues realiza manifestaciones en diversidad de ocasiones sobre los mismos hechos pretendiendo obstaculizar la contestación de la demanda de manera cierta y precisa.

Excepción que resulta **infundada e improcedente**, toda vez que contrario a lo que afirma el demandado, del escrito inicial de demanda se advierte, que la parte actora da cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 fracción V del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que expresa los hechos en que funda su petición, numerándolos y narrándolos sucintamente, remitiéndolas al documento base de la acción, además señala las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que aquellos sucedieron, y que en la especie, él mismo dio contestación en tiempo y forma a la demanda entablada oponiendo excepciones y contestando cada uno de los hechos manifestados por la accionante, por tal motivo, es de deducirse

que la redacción del escrito principal fue suficientemente clara y precisa para que pudiera llevar a cabo una adecuada defensa.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia en materia laboral V.1o. J/29 de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en Número 81, Septiembre de 1994, página 62, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 210330, cuyo rubro y texto señalan:

“OBSCURIDAD, EXCEPCION DE. PROCEDENCIA. Para la procedencia de la excepción de obscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, por qué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no transgrede garantías individuales, la responsable que declara improcedente la excepción de obscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de que del escrito relativo se desprenden datos y elementos suficientes para que la demanda la pudiese controvertir la demanda, tanto más cuando de las constancias que integran el acto reclamado, se advierte que la demandada ofreció prueba pericial tendiente a acreditar que el trabajador no padece lesiones que produzcan disminución o alteración de sus facultades orgánicas y solicitó a la Junta designada un perito tercero en discordia, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla”.

Así como la Tesis Aislada en materia laboral, de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989, página 263 del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 228293, cuyo rubro y texto señalan:

“DEMANDA, EXCEPCION DE OBSCURIDAD DE LA CUANDO ES IMPROCEDENTE. Si del texto del escrito de contestación a la demanda se aprecia que la demandada advirtió con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en qué consistió negando le asistiera derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó y precisó los datos o requisitos concretos y los fundamentos contractuales de los que consideró adolecía el escrito de reclamación y que a su juicio debía contener éste; ante tal apreciación de la reclamación, la Junta debió tener por improcedente la excepción de obscuridad opuesta a la demanda y estudiar las pruebas ofrecidas en autos para determinar la procedencia de la acción hecha valer o de las demás excepciones que fueran opuestas”.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la Contradicción de Tesis 26/2002-PS, de la Época: Novena Época, Número de Registro: 181982, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Marzo de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 63/2003, Página: 11, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

"DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA).- Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se cumple cuando el actor hace remisión expresa y detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos".

VI.- La acción Reivindicatoria que deduce ***, se analiza 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 acciones 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 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”.

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, ya que el primer requisito que impone a la parte actora la carga procesal para probar la propiedad de la cosa que reclama se demuestra con la **documental pública**, consistente en el legajo de copias certificadas del instrumento notarial *** volumen **, del ***, tirada ante la fe del licenciado Arturo Durán García, notario público número cuarenta y siete de los del Estado, visibles a fojas siete a la veinticuatro del sumario, con valor probatorio pleno conforme al artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que acredita que la actora *** adquirió por compraventa celebrada con el **Servicio de Administración y Enajenación de Bienes "SAE", Organismo Desconcentrado de la Administración Pública Federal**, en su carácter de mandatario del Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos por conducto de la Tesorería de la Federación, el inmueble ubicado en

la calle ***, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***, libro ***, de la Primera Sección del Municipio de Aguascalientes, en fecha ***.

El segundo requisito para la procedencia de la acción, que consiste en que el demandado tenga la posesión de la cosa perseguida, se acredita con la **confesión expresa**, realizada por el demandado ***, al momento de dar contestación a la demanda incoada en su contra, en la cual reconoce como su domicilio precisamente el inmueble ubicado en calle *** -objeto de la reivindicación cuya resolución nos ocupa-, y que efectivamente lo habita, probanza valorada en términos de los artículos 247 y 338 del Código Procesal Civil.

El tercer requisito relativo a que exista identidad de la cosa perseguida con la que está en posesión del demandado, queda acreditado con la propia documental que se acompañó al escrito inicial de demanda y que ya fue valorada con anterioridad, así como la propia confesión expresa, con la cual reconoce que el inmueble que presente reivindicar a su favor la accionante se trata del mismo que posee.

VII.- Enseguida se procede al análisis de las **excepciones** y **defensa**, opuestas por el demandado *** siendo éstas las siguientes:

A).- La de **falta de acción**, consistente en que es propietario del cincuenta por ciento de los derechos de propiedad sobre el bien inmueble objeto del juicio que nos ocupa lo anterior por haber contraído matrimonio civil bajo el régimen de sociedad conyugal con la señora ***, siendo falso que el Fisco Federal haya sido dueño de manera legal y conforme a la ley sobre el bien inmueble de propiedad del demandado.

Argumenta, que es falso que el inmueble de su propiedad haya sido adquirido por la Tesorería de la Federación mediante documento foliado ***, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través del Servicio de Administración Tributaria y Administración Local de Recaudación de Aguascalientes, pues no fue debidamente notificado en su carácter de esposo de ***.

Finalmente, señala que interpuso una demanda para instaurar el procedimiento contencioso administrativo ante la Sala Regional Centro I, con sede en ésta ciudad de Aguascalientes del Tribunal Federal de Justicia Administrativa al cual le fue asignado el número de expediente *** y dentro del cual fue admitido a trámite el incidente de suspensión de cualquier procedimiento administrativo de ejecución respecto del bien objeto del presente negocio, del cual es propietario del cincuenta por ciento de los derechos de propiedad.

Excepción que resulta **improcedente**.

Lo anterior es así, toda vez que para acreditarla ofertó como pruebas de su parte las **documentales**, valoradas en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código Procesal de la Materia, consistentes en las subsecuentes:

➤ Atestado de matrimonio civil celebrado entre *** y ***, bajo el régimen de sociedad conyugal, expedido por el Registro Civil del Estado de Puebla, visible a foja ochenta y siete.

➤ Legajo de copias certificadas del expediente número ***, del índice del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, Sala Regional Centro I, con sede en ésta ciudad de Aguascalientes, que constan a fojas de la ciento cincuenta y cinco a la trescientos cuarenta y tres, de las cuales se advierte entre otras actuaciones las siguientes:

- ***, demandó para que se instaura el procedimientos contencioso administrativo, en contra de los actos administrativos y/o fiscales, tendientes a hacer efectivo el crédito fiscal ***, que concluyeron en el embargo y adjudicación a favor del fisco federal y posterior compraventa a favor de un tercero del bien inmueble identificado como folio real: ***, clave catastral: ***, lote ***, manzana ***, ***, con ubicación en calle ***, actualmente bajo inscripción ***, libro *** sección cuarta Aguascalientes, compraventa de fecha ***, esto debido a que el ahora demandado es el propietario del 50%, respecto del cual se ostenta como tercero extraño a dicho procedimiento administrativo de ejecución, en el que se le embargó y adjudicó el citado inmueble de su

propiedad, pues no figuro como parte en el procedimiento de origen, por no haber sido llamado y no habersele notificado la resolución determinante del crédito fiscal, mismo que fue admitido mediante auto del ***, ordenando correr traslado a la ***;

- Escrito suscrito por el ahora demandado, mediante el cual amplió su demanda, petición que se acordó de conformidad por auto del ***; y

- Sentencia dictada el ***, que determinó que la parte actora probó su acción, y, se declaró la nulidad de las resoluciones impugnadas, debidamente precisadas en el primer resultando del fallo para los efectos precisados en el quinto de los considerandos de dicha resolución, atendiendo al último de los mencionados, para el efecto de que la autoridad demandada: a). Restituya a la actora en cuanto su derecho subjetivo sobre el bien inmueble adjudicado en el procedimiento coactivo impugnado en dicho juicio, y, b). Ordenar a las autoridades competentes dejar sin efectos la inscripción del embargo y adjudicación a favor del fisco federal, **así como llevar las acciones correspondientes para dejar sin efectos los subsecuentes actos que se hayan generado a causa de dicha adjudicación**, concediéndole para tal efecto un plazo de cuatro meses contados a partir de la certificación de firmeza que para tal efecto realice la Secretaría de Acuerdos adscrita a esa Sala.

➤ Informe, consistente en que rindió el Tribunal Federal de Justicia Administrativa, Sala Regional Centro I, con sede en ésta ciudad de Aguascalientes, en relación al expediente número ***, respecto de los puntos solicitados por la parte oferente, el cual obra a fojas trescientos cuarenta y cuatro y trescientos cuarenta y cinco, del cual se obtiene lo subsecuente:

- Que el juicio lo es contencioso administrativo federal, tramitado en vía ordinaria;

- El demandante es ***;

- La autoridad demandada Administración Desconcentrada de Recaudación de Aguascalientes "1", por

conducto de la Administradora Desconcentrada Jurídica de Aguascalientes "1";

No existen terceros interesados;

- La etapa procesal corresponde a la sentencia definitiva;
- A la fecha de dicho informe ***, ya se dictó la sentencia definitiva correspondiente, resolución que lo es de fecha ***, de la cual, los puntos resolutivos son los siguientes:

❖ *"Es **INFUNDADA** la causal de improcedencia y sobreseimiento invocada por la autoridad demandada.*

❖ **II.- NO HAY QUE SOBRESEERSE Y NO SE SOBRESEE EL PRESENTE JUICIO.**

❖ **III.-** La parte actora **PROBÓ** su acción, en consecuencia.

❖ **IV.-** Se declara la **NULLIDAD** de las resoluciones impugnadas debidamente precisadas en el primer resultando del fallo, **PARA LOS EFECTOS** precisados en el **QUINTO** de los considerandos de la presente resolución.

❖ **V.- NOTIFÍQUESE..."** .

Finalmente, existen las pruebas **presuncional**, en su doble aspecto de legal y humana, e, **instrumental de actuaciones**, probanzas que se valoran en términos de lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código Procesal de la Materia, toda vez que con el cúmulo probatorio que obra en autos se acredita lo siguiente:

➤ Que el ahora demandado ***, se encuentra casado bajo el régimen de sociedad conyugal con **;

➤ Se hizo efectivo un crédito fiscal que concluyó en el embargo del inmueble motivo del presente negocio;

➤ Contra dicha determinación el ahora demandado promovió demanda para la instauración del procedimiento contencioso administrativo, asignándole para tal efecto el expediente número *** de la Sala Regional del Centro I del Tribunal Federal de Justicia Administrativa; y,

➤ Que dicha autoridad, mediante sentencia dictada el ***, determinó que la parte actora probó su acción, y, se declaró la nulidad de las resoluciones impugnadas, debidamente precisadas en el primer resultando del fallo para los efectos precisados en el quinto de los considerandos de dicha resolución, atendiendo al último de los mencionados, para el efecto de que la autoridad demandada: a). Restituya a la actora en cuanto su derecho subjetivo sobre el bien inmueble adjudicado en el procedimiento coactivo impugnado en dicho juicio, y, b). Ordenar a las autoridades competentes dejar sin efectos la inscripción del embargo y adjudicación a favor del fisco federal, **así como llevar las acciones correspondientes para dejar sin efectos los subsecuentes actos que se hayan generado a causa de dicha adjudicación**, concediéndole para tal efecto un plazo de cuatro meses contados a partir de la certificación de firmeza que para tal efecto realice la Secretaría de Acuerdos adscrita a esa Sala.

No obstante lo anterior, el documento base de la acción, a la fecha de la presente resolución, resulta válido y suficiente para acreditar la propiedad de la actora **.

B).- La de **non mutatis libelo** para el efecto de que se conserve la litis en los términos planteados por la parte actora en su escrito inicial de demanda y ésta no se altere, modifique, amplíe, aclare o sufra alguna modificación.

Excepción que a criterio de éste juzgador, resultan ser simples manifestaciones realizadas por la parte demandada, aunado a que su contraria, en forma alguna ha modificado la litis planteada en el presente negocio.

VIII.- En mérito de lo anteriormente expuesto y fundado, se declara procedente la vía única civil, en ella la actora ***, acreditó los elementos de su acción reivindicatoria, en tanto que el demandado ***, omitió acreditar sus excepciones y defensas.

Es procedente condenar al demandado *** a la entrega real y material a favor de la actora ***, el inmueble ubicado en la calle ***

El cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***, libro ***, de la Primera Sección del Municipio de Aguascalientes, en fecha ***, con todos sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil.

Se absuelve al demandado ***, del pago de las rentas que en vía de perjuicios reclama bajo el inciso **C)** del proemio de demanda, reclama la parte actora.

Lo anterior así, toda vez que si bien es cierto, tendría derecho a solicitar el pago de la renta por la ocupación del inmueble, aún y cuando no existiese un arrendamiento, esto tomando en consideración que el perjuicio es de carácter genérico y susceptible de prueba, porque son ganancias que pudiera haber obtenido la actor si es que hubiese tenido la posesión del bien; esto es, el pago de rentas es una prestación accesoria a la acción reivindicatoria, cuando se clasifica como una ganancia lícita que ha dejado de obtener la propietaria del bien inmueble, y por ende, la parte actora está obligada a comprobar las bases de ese perjuicio durante el juicio, sin embargo, omitió acreditarlo en autos, por lo cual, lo procedente, es absolver de dicha prestación.

Sirve como apoyo la anterior consideración, la Tesis Aislada, de la Época: Novena Época, Número de Registro: 169014, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Septiembre de 2008, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C.704 C, Página: 1169, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. LAS RENTAS DEL INMUEBLE QUE SE RECLAMAN COMO FRUTOS SON DIFERENTES DE LAS QUE SE DEMANDAN EN VÍA DE PERJUICIOS (COMPLEMENTO DE LA TESIS I.3o.C.335 C, PUBLICADA EN LA PÁGINA 1231, TOMO XVI, JUNIO 2002, NOVENA ÉPOCA, DEL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA). Este tribunal complementa el criterio de la tesis citada en el rubro, en la que esencialmente se sostiene que cuando se ejercita la acción reivindicatoria reclamando el pago de rentas de un inmueble a título de los frutos generados y también en vía de los perjuicios ocasionados, según su naturaleza jurídica, existen notas relevantes que las distinguen, entre otras, las siguientes: 1. El pago de rentas como frutos son una accesión del predio desposeído y debe demostrarse dentro del juicio que fueron obtenidas durante la ocupación

ilegítima por parte del demandado, porque la prueba de que se produjeron no puede rendirse válidamente en ejecución de sentencia; 2. En cambio, el pago de rentas como perjuicio son representativas de la ganancia lícita que dejó de obtener el propietario durante el tiempo en que no tuvo la posesión del bien y que está obligado a cubrir el ocupante por su culpa o negligencia; 3. Además, el pago de las rentas como fruto es de carácter objetivo, pues parte de la hipótesis de que ya fueron devengadas y obtenidas por el ocupante, mientras que el perjuicio es de carácter genérico y susceptible de prueba, porque son ganancias que pudiera haber obtenido el actor si es que hubiese tenido la posesión del bien; 4. El pago de rentas es una prestación accesoria a la acción reivindicatoria, cuando se le clasifica como una ganancia lícita que ha dejado de obtener el propietario del bien inmueble que fue desposeído por otra persona de manera ilegítima, y por ende, esta última está obligada a cubrir siempre que sean comprobadas las bases de ese perjuicio durante el juicio.”

No se hace condena en pago de gastos y costas, toda vez que la acción reivindicatoria es de aquellas que debe ser resulta necesariamente por la autoridad jurisdiccional, ello con fundamento en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles.

Sirve como apoyo a la anterior consideración la Contradicción de tesis 5/2014, Época: Décima Época, 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 10. 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 Procedimiento Civiles, se resuelve:

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

Segundo.- Se declara procedente la vía única civil.

Tercero.- En ella la actora la actora ***, acreditó los elementos de su acción reivindicatoria, en tanto que el demandado ***, omitió acreditar sus excepciones y defensas.

Cuarto.- Es procedente condenar al demandado *** a la entrega real y material a favor de la actora ***, el inmueble ubicado en la calle ***

El cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***, libro ***, de la Primera Sección del Municipio de Aguascalientes, en fecha ***, con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil.

Quinto.- Se absuelve al demandado ***, del pago de las rentas que en vía de perjuicios reclama bajo el inciso **C)** del proemio de demanda, reclama la parte actora, por las consideraciones antes mencionadas.

Sexto.- No se hace condena en pago de 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 definitivamente el **Juez Tercero Civil, Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Fabiola Morales Romo**, con quien actúa y autoriza.- Doy fe.

JUEZ TERCERO CIVIL
LIC. HONORIO HERRERA ROBLES

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. FABIOLA MORALES ROMO

La Secretaria de Acuerdos Licenciada Fabiola Morales Romo, hace constar que la presente resolución, se publicó con fecha **diez de marzo de dos mil veintiuno.- CONSTE.-**

L'ALPR

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 1388/2019, dictada en fecha nueve de marzo de dos mil veintiuno por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de diecisiete 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, así como sus demás datos generales y datos del expediente relacionado con el presente negocio, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-