

Aguascalientes, Aguascalientes, a  
veintiocho de mayo de dos mil diecinueve.

**V I S T O S**, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número \*\*\*\*\* que en la Vía Civil de Juicio **ÚNICO** promueve \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , la que se dicta bajo los siguientes:

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

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: "**Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción.**" y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que será juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción

real sobre bienes inmuebles, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio pues se ejercita acción reivindicatoria de un inmueble que se encuentra dentro de la jurisdicción de este juzgado, dándose así el supuesto de la norma indicada; además, las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.-

**III.-** Se determina que la vía civil de juicio único elegida por la actora para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita acción reivindicatoria respecto a la cual el Código adjetivo de la materia en la Entidad, no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la accionante.-

**IV.-** Los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* remandan por su propio derecho en la vía única civil a \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“1. Por la declaración judicial firme de que los suscritos somos propietarios del Inmueble, del cual tenemos el dominio y la propiedad, más no la posesión y que corresponde a una finca marcada con el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* , manzana sin numero de la Colonia \*\*\*\*\* , en la primera demarcación de esta Ciudad, con una superficie de CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y*

condancias: AL NORTE, en TRECE METROS, con la vendedora. AL SUR, EN TRECE METROS, con \*\*\*\*\*. AL ORIENTE, en OCHO METROS, con calle de su ubicación y, AL PONIENTE, en OCHO METROS, con \*\*\*\*\*. 2. Por la desocupación y la entrega real y material de la posesión del inmueble con sus accesorios y mejoras, y libre de adeudos, de prediales, energía eléctrica, agua, y accesorios propios del inmueble. En términos de ley; 3. Que se me haga pago por la parte demandada de los frutos producidos por ella desde que entro en posesión de la misma, consistente en el pago de la renta mensual de \$3,500.00 (tres mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional), que devenga el inmueble a juicio de peritos en ejecución de sentencia; 4. Por los menoscabos que ha sufrido el bien mientras ha estado en poder de la parte demandada, a juicio de peritos en ejecución de sentencia; 5. Por el pago de los gastos, costas y honorarios derivados de este juicio que promueve por culpa de la parte demandada y en términos de ley. Acción que contemplan los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda entablada en su contra y dado a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial:

**“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por

consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance, además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia”.- **Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).**-

En observancia a lo anterior, se analizan las constancias que integran el sumario que se resuelve, las cuales tienen valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, considerando para esto que la finalidad primordial del emplazamiento consiste en que el demandado adquiera pleno conocimiento de que se ha promovido un proceso judicial en su contra, saber quién lo demanda, el juzgado ante el cual se le ha demandado, el juez que conoce de la causa y el contenido de la demanda, para el efecto de que esté en aptitud de producir su defensa de la mejor manera y no se dicte un fallo en su contra por la falta de conocimiento de la demanda, por lo que se analiza el acta levantada con motivo del emplazamiento, la cual es visible a foja treinta y

oculo de autos, con la que se acredita que en fecha quince de noviembre de dos mil dieciocho, se buscó a la demandada en el domicilio señalado por los actores como de aquella, habiendo sido atendido el notificado por \*\*\*\*\*, quien dijo ser su yerno y vivir ahí, y al haber inquirido por la demandada y no estar presente, se entendió el emplazamiento por conducto del antes indicado, y por su conducto se corrió traslado a la demandada con copias de la demanda y documentos anexos a la misma, haciéndole saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, de lo que se desprende que el emplazamiento está ajustado a las normas que lo regulan y se dio cumplimiento a lo exigido por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de todo lo cual se desprende que la demandada tuvo pleno conocimiento del juicio que se sigue en su contra y pese a ello no dio contestación a la demanda entablada en su contra.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la entidad establece: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**; en observancia a esto la parte actora expone en su escrito de demanda, una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada, y para acreditarlos como lo exige el precepto legal

en cita, **ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:**

**DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente la Copia Certificada del Testimonio Notarial número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, donde se hace constar un contrato de compra venta, elevado ante la fe del Notario Público número 23 de los del Estado, agregado de la foja cuatro a seis de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido por los artículos 281 y 241 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la fecha antes mencionada, el señor \*\*\*\*\*, celebró contrato de compraventa con la demandada, respecto al inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número quinientos dos, de la Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, con una superficie de ciento cuatro metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en trece metros, con la vendedora; AL SUR, en trece metros con \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en ocho metros, con calle de su ubicación; y, AL PONIENTE, en ocho metros con \*\*\*\*\*, inmueble que los actores pretenden se les reivindique.-

**CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia del día nueve de abril de dos mil diecinueve, a la cual no se le concede valor probatorio alguno, en razón de que en la posición segunda, se refiere a un hecho que se encuentra

de virtuado con el contrato de compraventa exhibido por la parte actora, dado que en esta se mencionó que la demandada ocupa el inmueble de mala fe y sin tener ningún tipo de contrato de dicho inmueble, siendo que respecto al mismo las partes sí celebraron contrato de compraventa aún cuando derivado del mismo haya adquirido el actor la propiedad de dicho inmueble, además el contrato de arrendamiento que se menciona en la quinta posición, no fue mencionado en el escrito inicial de demanda y por ende no le perjudica a su parte, lo anterior con fundamento en los artículos 337 y 339 y del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.** entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, las que son desfavorables a la parte actora, pues aún cuando la demandada tuviera en posesión el inmueble de su propiedad, de los hechos que los actores narran en su demanda, se observa que los mismos celebraron contrato de compraventa con la demandada \*\*\*\*, que por tanto, derivado de dicho contrato surge la obligación de la demandada en su carácter de vendedora de entregar el inmueble a los compradores, más esto se trata de una acción personal y no de una acción real reivindicatoria, que por tanto, existe una acción personal que

previamente debe ejercitarse para solicitar el cumplimiento de dicho contrato.-

Por otra parte, el demandado anexó a su escrito de contestación diversos documentos que no fueron ofrecidos como prueba en el término para ello concedido a las partes, lo que no es óbice para que esta autoridad pueda valorarlos con tal carácter, ello con apoyo en lo establecido en el siguiente criterio de jurisprudencia: **“DOCUMENTOS**

**BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.**

Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.”.- **Tesis: 691, Apéndice de 1988, Quinta Época, 395323 Tercera Sala, Parte II, Pág. 1155, Jurisprudencia (Civil);** razón por la cual se procede a su valoración, lo que se hace en los términos siguientes:

**DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el atestado del registro civil visible a foja nueve de autos, a la cual se le concede valor probatorio pleno de acuerdo a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que los actores contrajeron matrimonio civil bajo el régimen de sociedad conyugal, esto en fecha



veintiuno de abril de mil novecientos noventa y nueve.

**PRESUNCIONAL** que resulta desfavorable a la actora pues al señalar que celebraron contrato de compraventa con la demandada \*\*\*\*\*, también conocida como \*\*\*\*\* y que esta no les ha entregado el inmueble materia de la compraventa, por lo tanto está reconociendo que existe un contrato de compraventa en el cual existe la obligación de la parte demandada de hacer la entrega de dicho inmueble, pues es obligación del vendedor el de entregar la cosa vendida, según se prevé en el artículo 2154 fracción I del Código Civil vigente del Estado, más aún que los propios actores indican que les dijeron que les darían la posesión del inmueble al paso de unos meses, con lo cual no tuvieron problema con dicha ocupación, ya que por el momento no era necesario la posesión del inmueble, que por tanto también consintieron en la ocupación referida; prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio con fundamento en el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que a la actora se le admitió la DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME, a cargo de la \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, las cuales no fueron desahogadas por causas imputables al oferente, según se desprende de lo actuado en audiencia del día nueve de abril de dos mil diecinueve.-

VI.- Dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a determinar que no le asiste derecho a la parte actora para ejercitar la acción reivindicatoria ejercitada en contra de \*\*\*\*\*, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

El artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, señala: **"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 la demandada; y, **C).**- La identidad del bien propiedad del actor y del poseído por la demandada, los cuales deben ser analizados de oficio, siendo aplicable a lo anterior los siguientes criterios: **ACCIÓN**

**REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.** La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cual es la cosa

que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.”.- *Tesis: VI.2o. J/193, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, 219236, Tribunales Colegiados de Circuito, Núm. 53, Mayo de 1992, Pág. 65, Jurisprudencia (Civil*

**“REIVINDICACIÓN, ESTUDIO DE OFICIO DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN 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 la demandada la posee y si hay identidad de la cosa perseguida.”. *Tesis: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, 340163, Tercera Sala, Tomo CXXIV, Pág. 1194, Tesis Aislada (Civil).*-

Previo al análisis de los elementos de la acción de reivindicación, debe quedar asentado que con las pruebas desahogadas dentro del juicio quedó demostrado que en fecha veinte de febrero de dos mil tres, las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa respecto al inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, de la Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, inmueble que es materia de este juicio, participando el actor \*\*\*\*\* como parte compradora y la demandada \*\*\*\*\*, también conocida como \*\*\*\*\*, en su carácter de vendedora, respecto de la cual de acuerdo a lo establecido por el artículo 2154 fracción I del Código Civil vigente del Estado, nace la obligación a la parte vendedora de hacer la entrega de la cosa vendida, por tanto, al afirmar los actores la

relación antes indicada y no demostrarse que ya ha quedado sin efecto, al encontrarse vigente el acto jurídico celebrado con consentimiento de la actora por medio del cual la demandada tiene obligación de hacer su entrega a los actores, luego entonces existe un vínculo jurídico respecto al mismo, debiéndose de ejercitar previamente la acción personal correspondiente para reclamar su cumplimiento.-

Consecuentemente **no le asiste derecho** a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* para ejercitar la acción reivindicatoria y dado esto no se hace el análisis de los elementos de dicha acción, por lo que *no procede a hacer condena alguna en relación a lo reclamado por la actora en su escrito inicial de demanda*, pues no es la acción reivindicatoria la conducente para resolver o condonar lo solicitado por la parte actora, al existir una acción personal que se debe hacer valer previo a la reivindicatoria, siendo aplicable a lo antes expuesto el siguiente criterio de jurisprudencia:

**“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.”. **Época: Sexta Época, Registro: 1012756, Instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Apéndice de 2011, Tomo V. Civil Primera Parte - SCJN Primera Sección - Civil Subsección 2 - Adjetivo**  
**Materia(s): Civil, Tesis: 157, Página: 167.-**

Con fundamento en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado no se hace especial condena por concepto de gastos y costas, pues en la acción reivindicatoria no les es imputable a las partes la falta de composición voluntaria, además de que la demandada no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, de lo que se desprende que no se hicieron erogaciones con motivo de su defensa, siendo aplicable a lo anterior el siguiente criterio de jurisprudencia: **“COSTAS. EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA ACTUALIZA LA EXCEPCIÓN PARA SU CONDENA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.** El artículo indicado establece excepciones a la regla general de condena en costas prevista en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, al señalar que para no condenar en costas a la parte que pierde en el juicio, es necesario que: I. No le sea imputable la falta de composición voluntaria de la controversia; y II. Haya limitado su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio.

Así, en la primera hipótesis, a la parte no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entre otros supuestos, cuando la ley ordena que se decida necesariamente por la autoridad judicial. Ahora bien, conforme al artículo 4o. de la codificación citada, la procedencia de la acción reivindicatoria tiene como efecto jurídico declarar que corresponde al propietario de la cosa, cuya posesión no tiene, su dominio, y que el poseedor debe entregársela con sus frutos y acciones, en consecuencia, como no existe posibilidad de que las partes obtengan dicho efecto jurídico sin ocurrir ante los tribunales, se concluye que esta norma contiene un mandato para que el particular acuda ante el órgano jurisdiccional para que se pronuncie respecto de la procedencia 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.”.- *PLENO DEL TRIGÉSIMO CIRCUITO. Tesis: PC.XXX. J/11 C (10a.) , Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, 2008867, Plenos de Circuito, Jurisprudencia (Civil).*-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2º, 4º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 86, 107 fracción V, 142 fracción IV, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa.-

**SEGUNDO.-** Se declara procedente la vía promovida por la actora.-

**TERCERO.-** No le asiste derecho a los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* para ejercitar la acción reivindicatoria al existir una relación personal que se debe hacer valer previo a la reivindicatoria y dado esto no se hace el análisis de los elementos de dicha acción.-

**CUARTO.-** No procede a hacer condena alguna en relación a lo reclamado por la actora en su escrito inicial de demanda, pues no es la acción reivindicatoria la conducente para resolver o condenar lo solicitado por la misma.-

**QUINTO.-** No se hace especial condena por concepto de gastos y costas por las razones y fundamentos dados en el último considerando de esta resolución.-

**SEXTO.-** Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos

seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

**SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-**

**A S I,** definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil en el Estado, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha veintinueve de mayo de dos mil diecinueve.- Conste.-

**L'ECGH/ilse\***