



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

## SENTENCIA

Jesús María, Aguascalientes, \*\*\*\*\*

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número \*\*\*\*\* que en la vía **UNICA CIVIL (ACCIÓN REIVINDICATORIA)** promueven \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y, siendo el estado de dictar la sentencia definitiva, se pronuncia al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**I.-** Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos civiles en vigor para el Estado que:

**"Las sentencia 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."**

**II.-** El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio atento a lo dispuesto por el artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que a la letra dice: **"Es juez competente aquél al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente, cuando se trate de fuero renunciable"**; y en el presente caso la actora y la demandada se sometieron tácitamente a la jurisdicción de este Tribunal, la parte actora al formular su demanda y la parte demandada al producir contestación a la misma oponiendo defensas y excepciones de su parte en términos del artículo 139 fracciones I y II del ordenamiento citado; siendo que en el presente caso también tiene competencia el suscrito en términos de lo establecido por el diverso artículo 142 fracción III del ordenamiento legal en cita, toda vez que se está ejercitando una acción real sobre inmuebles, y el que es objeto del juicio se ubica en este Municipio de Jesús María.

**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 única civil.

**IV.-** Que la parte actora **\*\*\*\*\***, reclaman de la demandada el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones.

**\*\*\*\*\***

**\*\*\*\*\*** Basan sus pretensiones en que **\*\*\*\*\*** Emplazada que fue demandada **\*\*\*\*\*** niega las prestaciones que se le reclaman argumentando que existe un contrato de comodato celebrado entre **\*\*\*\*\*** y la propia demandada de fecha **\*\*\*\*\***, por tanto no le asiste la razón y derecho alguno para pretender la entrega de la posesión hasta en tanto culmine el contrato de comodato que se encuentra vigente; que la actora no tiene derecho a reclamarle rentas, daños y perjuicios, en virtud de la existencia del contrato de comodato, además porque no establece la causa por la que pretende dicho cobro ni a que se refieren los daños y perjuicios que reclama; que no tiene derecho ni acción para reclamar las costas procesales porque no ha dado lugar a que se le demande.

Con lo anterior se fija la litis correspondiendo a la actora probar los hechos constitutivos de su acción, y a la demandada los de sus excepciones, de conformidad al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles.

**V.-** La acción reivindicatoria intentada por la parte actora, a juicio de esta autoridad, ha quedado plenamente demostrada, según se precisará a continuación:



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

El artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el 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 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 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 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 reivindicatoria, 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, página 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, en el caso están probados los tres elementos mencionados, ya que el primer requisito que impone a la actora la carga procesal para probar la propiedad de la cosa que se reclama, se acredita con la **DOCUMENTAL PUBLICA** que se acompaña al escrito inicial de demanda consistente en el \*\*\*\*\* de los autos, en que se contiene \*\*\*\*\*, respecto entre otros, d\*\*\*\*\*

Documental que goza de pleno valor probatorio en términos de lo establecido por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por tratarse de un documento expedido por un fedatario en el ejercicio de sus funciones, y que constituye el título de propiedad en que se ampara la parte actora para reclamar la reivindicación del predio a que se refiere en su demanda; es por lo que se acredita el primer elemento de la acción reivindicatoria que se refiere a la propiedad de cuyo inmueble reclama la actora, el cual al encontrarse debidamente inscrito ante la Dirección del registro Público de la Propiedad en el Estado, es que resulta oponible a terceros en términos de los artículos 2876 fracción I, 2881 y 2882 del Código Civil vigente en el Estado, derivándose de lo anterior la legitimación de los actores para instaurar válidamente la acción intentada en el presente juicio.

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 prueba **CONFESIONAL** derivada del escrito de contestación a la demanda suscrito por la demandada \*\*\*\*\*, quien reconoció expresamente conforme al artículo 338 del Código Procesal Civil, estar en posesión del inmueble reclamado, de manera que se acredita la posesión que detenta la demandada respecto al bien materia del presente juicio, lo que se robustece con la **DOCUMENTAL**, consistente \*\*\*\*\* que goza de pleno valor probatorio en términos de lo establecido por el artículo 341 del Código de Procedimientos



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Civiles vigente en el Estado, por tratarse de un documento expedido por un fedatario en el ejercicio de sus funciones.

El tercer requisito relativo a que exista identidad de la cosa perseguida con la que está en posesión de la demandada, se acredita con la misma prueba **CONFESIONAL** a cargo de la demandada **\*\*\*\*\***, mereciendo pleno valor su confesión conforme al artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que no se encuentra desvirtuada con medio de convicción diverso y por tanto, se estima suficiente para tener por demostrado el tercero de los elementos que la acción ejercitada exige para su procedencia.

Lo anterior es así, pues debe tenerse en cuenta que al haber señalado que dicho inmueble lo adquirió su pareja sentimental **\*\*\*\*\***, y que celebró con éste un contrato de comodato respecto de dicho inmueble, está reconociendo que es el mismo a que se refiere la **\*\*\*\*\***

En conclusión, la acción reivindicatoria que deducen **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\*** quedó probada porque demostraron ser propietarios del inmueble reclamado, además que dicho bien está en posesión de la demandada y que precisamente hay identidad del bien perseguido con el poseído por la demandada, actualizándose el derecho de la actora para solicitar la entrega del inmueble de su propiedad, y sin que resulte necesario el estudio

del resto de las pruebas ofertadas por la parte actora, ya que a nada práctico conduciría.

Que las excepciones opuestas por la demandada **\*\*\*\*\*** son improcedentes.

Lo anterior es así, pues no ofreció medio de prueba alguno para acreditar las excepciones opuestas, siendo que de las constancias procesales no se advierte elemento alguno que la favorezca para tener por ciertos los hechos en que hace descansar

las excepciones, sin que pase desapercibido para esta autoridad que si bien es cierto que se acompañó a su escrito de contestación de demanda la **DOCUMENTAL** consistente en el contrato privado de comodato celebrado entre \*\*\*\*\*, el mismo no le resulta favorable para acreditar la causa generadora de su posesión, pues el mismo no fue reconocido legalmente en términos del artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado ni administrado con medio de prueba diverso.

Al haber prosperado la acción reivindicatoria que deducen \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, se les declara como legítimos propietarios, y que por ende les corresponde la posesión plena \*\*\*\*\*. Como consecuencia de lo anterior, se condena a la demandada \*\*\*\*\* a la entrega real y material del bien inmueble señalado en el párrafo que antecede \*\*\*\*\* con todos sus frutos y acciones.

Se absuelve a la demandada \*\*\*\*\* del pago de rentas y los daños y perjuicios reclamados bajo los incisos c) y d) del capítulo de prestaciones, pues la parte actora no demostró los daños al inmueble en el tiempo de la posesión, además, no puede afirmar que podía explotar el inmueble y que al no hacerlo le produce daños y perjuicios, pues depende del éxito de su acción.

Lo anterior en la inteligencia de que si bien es cierto que se encuentra acreditado que la demandada estuvo poseyendo el predio propiedad de la actora, no menos cierto es que ésta no demostró que con tal situación se le estuviera ocasionando un daño o un perjuicio, en términos de lo dispuesto por los artículos 1979 y 1980 del Código Civil, ya que no se demostró que por la ocupación del inmueble se le privó de una ganancia lícita o que haya habido un menoscabo, pues era menester que se demostrara tal causación y que fuera consecuencia directa e inmediata de la ocupación, como lo exige el diverso artículo 1981.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, se condena a \*\*\*\*\* a pagar a la parte actora \*\*\*\*\* las



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

costas procesales, al haber resultado perdidosa en el juicio, toda vez que se acogieron las pretensiones de su contraria.

Lo anterior en la inteligencia de que en el presente caso no se actualiza ninguno de los casos de excepción que establece el diverso artículo 129 del Código Adjetivo Civil, pues si bien es cierto que las partes limitaron su actuación a lo estrictamente indispensable para obtener la definitiva resolución del negocio, no menos cierto es que sí le es imputable a \*\*\*\*\* la falta de composición voluntaria de la controversia, ya que el presente asunto no es de aquellos que forzosamente deben ser resueltos por la autoridad jurisdiccional, pues no existe precepto legal que así lo indique; no se trataba de un asunto de mero derecho dudoso o de sustituir la voluntad de los particulares al arbitrio judicial, ya que debían demostrarse hechos; y finalmente, no se llamó a juicio a la demandada sin necesidad, siendo que fue ésta la que resultó perdidosa.

En mérito de lo antes 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 es de resolverse y se resuelve:

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

**SEGUNDO.-** Es procedente la vía única civil.

**TERCERO.-** La parte actora \*\*\*\*\* acreditó los elementos constitutivos de su acción reivindicatoria intentada en contra de \*\*\*\*\* , en tanto que la demandada no acreditó la procedencia de sus excepciones.

**CUARTO.-** Se declara que \*\*\*\*\* son los legítimos propietarios, y por ende, les corresponde el pleno dominio

\*\*\*\*\*  
**QUINTO.-** Se condena a \*\*\*\*\* a la entrega material del bien inmueble a que se refiere el resolutivo que antecede \*\*\*\*\* con todos sus frutos y accesiones, a la parte actora \*\*\*\*\*.

**SEXTO.-** Se absuelve a la demandada \*\*\*\*\* de las prestaciones que se le reclaman en los incisos c) y d) del escrito inicial de demanda.

**SEPTIMO.-** Se condena a \*\*\*\*\* a pagar a favor de \*\*\*\*\* las costas del proceso, cuya cuantía será regulada en el periodo de ejecución de sentencia.

**OCTAVO.-** Se hace saber a las partes, que en cumplimiento a los artículos 6 Apartado A, fracciones I a la VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 fracción II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como 3 fracción XXV, 55 fracción XXXVI y 58 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes, para efectos de la versión pública de la presente resolución se ha suprimido la información considerada reservada o confidencial, derivada de datos

personales concernientes a las personas identificadas o identificables, tales como datos generales, sus bienes o posesiones, denominaciones de negociaciones o personas morales, aquellos respecto de las cuales se pueda identificar a alguna persona física o moral y lo que se ha considerado como aquello que pudiera poner en riesgo la seguridad de alguna persona.

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente y cumplase.-

**A S I**, juzgando lo resolvió y firma el **LICENCIADO FELIPE DE JESÚS ARIAS PACHECO**, Juez de Primera Instancia en Materia Mixta del Quinto Partido Judicial con sede en Jesús María, Aguascalientes, ante su Secretario de Acuerdos **licenciado Julio César Díaz Vázquez** que autoriza y da fe.





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

FIRMA DEL JUEZ

FIRMA DEL SECRETARIO

El Secretario de Acuerdos **licenciado Julio César Díaz Vázquez** hace constar que la presente resolución se publicó en lista de acuerdos del juzgado, con fecha **\*\*\*\*\***. - Conste.

LFJAP/Sugey.

\*\*\*\*\*