



SENTENCIA

Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, a ocho de julio de dos mil veintiuno.

Vistos, para resolver los autos del expediente número **0065/2019**, relativo al juicio que en la vía **Única Civil (Acción Reivindicatoria)** promueven ***** *-por su propio derecho y como apoderado de *****-, ******, ***** también conocido como ***** y ***** *-por su propio derecho y como apoderado de *****-*, en contra de la persona moral denominada ***** , siendo su estado el de dictar bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, señala:

“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.

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

II.- Esta Autoridad es Competente para conocer de este negocio en términos de lo que se contiene en el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en razón de que en el presente negocio la acción que se deduce deriva de la posesión de un inmueble ubicado en ***** , perteneciente de esta Jurisdicción, surtiéndose a su vez la Competencia en razón de materia y grado, en términos de lo que se establece en los artículos 2º, 38 y 39, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

III.- Fijación de la litis.

La parte actora ***** *-por su propio derecho y como apoderado de *****-, ******, ***** también conocido como ***** y ***** *-por su propio derecho y como apoderado de *****-*, demandaron a ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

a) *Para que por sentencia firme se DECLARE que SOMOS PROPIETARIOS de la fracción de terreno del ***** conocido con el nombre de ***** , ubicado en el Municipio de ***** , anteriormente formaba parte del ***** , del Estado de ***** , con una superficie de ***** , con las siguientes medidas y colindancias: ***** . El cual anexo con el número tres, al presente escrito.*

b) *Para que por sentencia firme se nos REIVINDIQUE con sus frutos y acciones el siguiente bien inmueble, con una superficie de ***** , que se apoderado la parte demandada al haber comprado una superficie de ***** y que se le entrego la posesión y que hace dos años se posesionó de la superficie que le reclamamos en este punto con las siguientes medidas y colindancias:*

****** . Del inmueble descrito en la prestación "a" es la superficie total del inmueble que adquirimos mediante adjudicación de herencia y que dentro de esa superficie mayor se encuentra la fracción que reclamamos por haber*

poseionado la parte demandada y del que se solicita su reivindicación como lo acreditado con el plano expedido por el Instituto de Catastral como anexo número

c) Para que por sentencia firme se CONDENE a la parte demandada al PAGO de una renta mensual de los predios que tiene en posesión el demandado descrito en los puntos anteriores que será cuantificado por peritos en ejecución de sentencia

d) Por el pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.”

Sustentaron su acción en el hecho de que el diecisiete de enero de dos mil quince se tiro la escritura número ***** volumen *****, ante el Notario Público número 50 de los del Estado, en la que consta la adjudicación parcial de bienes sucesorios testamentarios de *****, que se otorgó a favor de *****, *****, *****, ***** también conocido como *****, ***** y ***** , en donde se les adjudicó en copropiedad proindiviso y por partes iguales la fracción de terreno señalada en el inciso a) que antecede, misma que se desprende de los antecedentes de la escritura pública ***** del volumen *****, pero que físicamente tiene un superficie de mayor extensión que los de *****, lo que se desprende del levantamiento topográfico que exhiben.

Por otro lado, dijeron que su difunta madre *****, adquirió la fracción antes señalada por adjudicación de herencia de los bienes pertenecientes a *****, tal y como se desprende de la escritura ***** de *****, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número ***** libro ***** de la sección ***** de Aguascalientes, el *****.

Señalan que hubo un error por parte del notario al realizar las escrituras a favor de su padre *****, mismo error con el cual fue transmitiendo la propiedad, pues refiere que la superficie es de *****, y no de *****, siendo que su progenitor en vida vendió ***** a *****, quien utilizaba dicha terreno como agrícola, señalando que en el norte estaba cercado por el colindancia *****, y el *****, afirma que cuando éste murió la propiedad paso a sus herederos quienes vendieron a *****, quien a su vez procedió a emparejar la propiedad, invadiendo el lado norte de la propiedad que ellos ostentan, siendo esa la posesión que ellos reclaman. Señalando que le hicieron saber al demandado que se extendió solicitándole se ajustara a las medidas y colindancias que marcaban sus escrituras sin que dicha persona moral hiciera algún caso.

Así, una vez emplazada que fue la persona moral ***** por medio de su apoderado legal *****, dio contestación a la demanda instaurada en su contra, negando la procedencia de las prestaciones reclamadas.

En primer término dijo que su contraria confiesa que su título de propiedad



les ampara una superficie menor a la que dicen ser propietarios, abandonado de ésta manera la figura de la reivindicatoria, pretendiendo fundarse en un levantamiento topográfico realizado de manera unilateral por el Instituto Catastral del Estado, el cual señala que sus escrituras les amparan ***** y físicamente tienen *****.

Por otro lado dijo que de su escritura se desprende que su representada siempre a colindado con el Río de Aguascalientes, por lo que es falso lo señalado por su contraria. Afirma que si ha realizado acciones tendientes a emparejar el predio de su propiedad. Asimismo, dijo que era falso el que le hubieran indicado que estaba invadiendo la propiedad de los accionantes.

Respecto al levantamiento topográfico elaborado por el Instituto Catastral, dijo que el mismo fue elaborado de manera unilateral, tomándose en cuenta únicamente las escrituras de los actores, así como los puntos que ellos señalaron, sin tomar en cuenta su escritura, de donde se advierte que al poniente colinda con el límite legal del río Aguascalientes.

IV.- En tales términos, queda fijada la litis planteada en este juicio, la cual se centra en determinar si *****, *****, *****, ***** también conocido como *****, ***** y *****, son propietarios de la fracción de terreno descrita en el inciso A) que antecede, y si ***** se encuentra en posesión de una fracción del mismo, y por ende debe reivindicarlo a la parte actora.

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado indica: **la parte actora está obligada a demostrarlos hechos constitutivos de su acción y la parte demandada los de sus excepciones.**

En ese sentido, la parte actora ofreció los siguientes medios probatorios:

Confesional, a cargo del representante legal de la persona moral denominada *****, prueba que en nada favorece a la parte oferente, pues en audiencia celebrada el dieciocho de enero de dos mil veintiuno, se determinó que la misma ya no sería recibida en esta instancia por causas imputables al oferente.

Documental pública (admitidas bajo los números 4 y 4ª del auto admisorio de pruebas) –visibles de foja 21 a 32-, consistente en la copia certificada *****, expedida por el Director Jurídico del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, de fecha cuatro de febrero de dos mil dieciséis, cuyo valor probatorio es pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y de lo cual se desprende:

a) El instrumento notarial número *****, volumen *****, de fecha *****, ante la fe del licenciado *****, Notario Público número cincuenta de los del Estado, con el cual se demuestra la adjudicación parcial de los bienes sucesorios intestamentarios de *****, que otorgan ***** con el carácter de albacea y por su propio derecho como legatario y como apoderado de *****, *****, ***** también conocido como *****, ***** y ***** en su carácter de legatarios. Advirtiéndose que se adjudicó a los antes señalados, proindiviso, y por partes iguales, el cien por ciento de los derechos amparados en el título de concesión número ***** y el cien por ciento de los derechos de propiedad de una fracción del rancho conocido con el nombre de *****, ubicado en el Municipio de *****, anteriormente formaba parte del *****, del Estado de *****, con una superficie de *****, con las siguientes medidas y colindancias: *****.

b) Partida *****, respecto de la Adjudicación Testamentaria o intestamentaria, de donde se advierte el primer testimonio de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha *****, ante la fe del licenciado *****, Notario Público número cincuenta de los del Estado, en relación a la herencia testamentaria a bienes de *****, siendo los herederos *****, *****, *****, *****, ***** y ***** respectivo de una superficie de *****, con las medidas y colindancias precisadas en el inciso que antecede.

Documental pública –*fojas 43 y 46-*, consistentes en Levantamiento Topográfico Catastral realizado por la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral, cuyo valor probatorio es pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y del cual se advierte que según la escritura número quince mil setecientos cuarenta y uno, otorgada ante la fe del Notario Público número 50 del Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***** del libro número ***** de la sección ***** del Municipio de Aguascalientes, le ampara una superficie de escritura de ***** metros cuadrados y físicamente tiene ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

No obstante lo anterior, debe decirse que con independencia del valor probatorio con que cuenta dicha probanza, en nada beneficia a los intereses de la parte oferente, pues de la misma no se advierte que el predio propiedad de la



parte actora se encuentre actualmente invadido, así como que eso sea por parte de la demandada.

Documental pública –fojas 47 a 54-, consistente en la copia certificada ***** , expedida por el Director Jurídico del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, de fecha ***** , respecto del instrumento notarial número ***** , volumen ***** , de fecha ***** , Notario Público número dos de los del Estado, cuyo valor probatorio es pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, documento del que se desprende que ***** se adjudicó en su calidad de única y universal heredera de ***** , entre otros bienes, una fracción de terreno del rancho conocido como “*****” , ubicado en ***** , antes ***** , estableciendo que el de cujus había adquirido el inmueble con una superficie de ***** , pero que en vida había realizado la venta de ***** a ***** , por lo que quedaba un restante de ***** . En el entendido que ***** había adquirido el lote antes señalado el ***** por medio de una compraventa que realizó con ***** , lo cual se protocolizó en la escritura pública número ***** otorgado por el Notario Público número dos de los del Estado.

Ahora, debe decirse que la presente probanza en nada beneficia a los intereses de la parte oferente, pues de la misma no se desprende que la superficie del predio cuya reivindicatoria se solicita, sea mayor al que se encuentra asentado en la escritura respectiva.

Documental pública –fojas 55 a 56-, consistente en la copia certificada ***** , expedida por la Directora General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil dieciocho, cuyo valor probatorio es pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, documento que con independencia del valor probatorio con que cuenta, en nada beneficia a los intereses de la parte oferente, toda vez que el contenido de dicho documento es ilegible, por lo que esta autoridad no puede tener certeza de lo que se encuentra asentado en el mismo, y por ende carece de valor probatorio.

Lo anterior adquiere sustento en la tesis aislada de la séptima época, con registro digital: 256738, emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación. Volumen 32, Sexta Parte, página 25, que a la letra dice:

DOCUMENTOS. VALOR PROBATORIO DE COPIAS ILEGIBLES. Cuando alguna de las partes exhibe como prueba copias ilegibles de documentos, dicha prueba carece de

valor probatorio en la medida en que es ilegible, pues conforme a los artículos 202 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, los documentos públicos y privados pueden probar en cuanto a los hechos que mencionan, pero es indispensable que el juzgador pueda enterarse de cuáles son esos hechos.

Documental pública –foja 57 a 61-, consistente en las copias certificadas expedidas por la Notaria Publica número cinco de las del Estado, de fecha catorce de julio de dos mil diecisiete, respecto del testimonio notarial número *****, volumen *****, de fecha *****, expedido por el licenciado *****, Notario número cinco de los del Estado, cuyo valor probatorio es pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al tratarse de un documento público expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende el contrato de compraventa celebrado entre ***** como parte vendedora y ***** por medio de su apoderado ***** , como comprador. Asentándose que ***** había adquirido por medio de una compraventa que celebró con ***** , una fracción del rancho conocido con el nombre de ***** , ubicado en el Municipio de ***** , anteriormente formaba parte del ***** , del Estado de ***** , lo cual se protocolizó en la escritura pública número ***** otorgado por el Notario Público número dos de los del Estado. En el entendido que la compraventa lo fue respecto de ***** , con las siguientes medidas y colindancias: ***** .

Documentales públicas –fojas 169 a 172-, consistentes en Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuyo valor probatorio es pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y con el cual se acredita que el inmueble identificado con el folio real ***** , con clave catastral ***** , correspondiente a una fracción de terreno ubicado en ***** , con una superficie de ***** , con las siguientes medidas y colindancias: ***** , se encuentra inscrito a nombre de ***** , con el cien por ciento de propiedad, bajo el número ***** , libro ***** , sección ***** de Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, de fecha ***** . Inmueble que registra dos gravámenes, cuyo acreedor el Banco del Bajío, S.A. I.B.M.

Otros elementos de prueba, consistente en las fotografías y videos que obran en memoria USB, prueba que en nada favorece a la parte oferente, pues en audiencia celebrada el dieciocho de enero de dos mil veintiuno, se determinó que la misma ya no sería recibida en esta instancia por causas imputables al oferente.

Testimonial, consistente en el dicho de ***** y ***** –*toda vez que en audiencia celebrada el dieciocho de enero del año en curso, la parte*



oferente se desistió en su perjuicio del dicho de *****-, prueba que en nada favorece a la parte oferente, pues en audiencia celebrada el tres de mayo de dos mil veintiuno, se determinó que la misma ya no sería recibida en esta instancia por causas imputables al oferente.

Pericial en topografía –foja 224 a 327 de autos-, consistente en el dictamen pericial rendido por el licenciado en Urbanismo *****, perito designado por la parte demandada –toda vez que en audiencia de veintiocho de mayo del año en curso se determinó que la presente probanza sería desahogada con el dictamen emitido por el perito designado por la parte demandada, en virtud que el perito designado por la parte actora no rindió su dictamen-.

Del dictamen que se analiza se advierte que el perito se constituyó en el inmueble objeto del juicio, y analizó los documentos expedidos por las partes, específicamente la escritura *****, volumen *****, pasada ante la fe del Notario Público número cincuenta de los del Estado, la número *****, volumen *****, tirada por el Notario Público número veinte, correspondientes a los inmuebles propiedad de los litigantes, así como el levantamiento topográfico.

Así, al dar contestación a los cuestionarios formulados por las partes, el perito señaló lo siguiente:

1) Que la escritura *****, antes referida, ampara una superficie de ***** HAS, pero físicamente tiene ***** HAS.

2) Que la escritura número *****, volumen *****, tirada por el Notario Público número veinte, respecto al predio propiedad del demandado, ampara una superficie de *****, pero que físicamente posee *****.

3) Que la discrepancia entre las medidas perimétricas y la superficie física del predio señalado en la escritura *****, es mínima, ya que solo varía 3.517% del total envolvente.

4) Determinó que no existe una invasión por parte de la persona moral ***** a la propiedad de la parte actora.

5) Que el plano topográfico exhibido por la parte actora (levantamiento topográfico catastral), no tomó en consideración las medidas amparadas en la escritura del colindante en la parte norte, así como las medidas y colindancias de los predios señalados como: *****, ubicado en el municipio de *****, antes *****, con una superficie de *****, así como el predio rustico conocido con el nombre de *****, antes *****, ubicado en el municipio de *****, con una superficie de *****.

6) Que con base en el posicionamiento geodésico y con el postproceso geodésico que avale la medición o levantamiento, determinó que no existe una invasión por parte de la persona moral ***** a la propiedad de la parte actora.

7) Determinó que de acuerdo con el Capítulo III, artículo 9 A de la Ley de Aguas Nacionales y su reglamento, los peritos y el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, no pueden dictaminar la superficie que constituye la Zona Federal del Río San Pedro, por lo que no se puede calcular la diferencia con una superficie que no está dictaminada por una autoridad federal.

8) Que con base al plano exhibido por la parte demandada en donde se ilustra la superficie que tiene en posesión no se encuentra ubicada la superficie que reclama la parte actora.

9) Que según el levantamiento topográfico elaborado por él, la diferencia entre las medidas y superficie de la escritura quince mil setecientos cuarenta y uno, y las medidas físicas son mínimas, por lo que aritméticamente no es posible que la superficie que reclame la actora este contenida dentro de la superficie que tiene en posesión la parte demandada.

10) Que la superficie que resta después de la venta realizada por ***** a ***** no es la misma que se determinó en el levantamiento topográfico llevado a cabo por la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial y Catastral en el oficio ICEA-005-00928/2018 de fecha seis de febrero de dos mil dieciocho.

11) Concluyó que no existe invasión ni traslape por la parte demandada, ni existe superficie que pertenezca a la parte actora en la posesión que tiene *****.

Dictamen, al que se le concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos, 300, 301 y 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido elaborado por un profesional en la materia; además, que los estudios fueron realizados conforme a su finalidad y objetivos, pues es el resultado del análisis del convenio que obra en autos, así como de observaciones reiteradas y exhaustivas de los elementos contenidos en el mismo, y que pudieran ser relevantes para las características y elementos del documento analizado; y, el profesionista que lo elaboró expresó los elementos que tomó en cuenta, con base en las técnicas de evaluación aplicadas, además de que señaló la metodología utilizada, y anexo copias diversos planos elaborados para dar contestación a las cuestiones que le fueron formuladas.

Ahora, no obstante lo anterior, no pasa inadvertido que el perito al rendir su dictamen anexo diversos planos que elaboró como contestación a los cuestionamientos formulados por las partes, sin embargo, debe decirse que esta autoridad no tiene conocimientos técnicos que le permitan interpretar y analizar el contenido de los mismos.

Instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto de legal y humana, pruebas que fueron desahogadas por su propia naturaleza, y las cuales se valoran en términos de los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles, mismas que en nada beneficia a los intereses de la parte actora, toda vez que de las constancias procesales no se desprende elemento alguno con el cual se acredite la procedencia de las acción solicita.

Por su parte, la demandada ***** , ofreció los siguientes medios de convicción:

Confesional, a cargo de ***** , desahogada en audiencia de **tres de mayo de dos mil veintiuno**, y valorada conforme a lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido hecha en juicio, por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento de lo declarado, sin coacción ni violencia, sobre hechos propios y concernientes a la materia del



litigio, tiene eficacia probatoria plena para tener por demostrado que conoce el predio denominado fracción de terreno del rancho conocido con el nombre de ***** , ubicado en ***** , que es copropietario el mismo, el cual adquirió en copropiedad mediante la adjudicación a parcial testamentaria a bienes de ***** , misma que fue protocolizada en la escritura pública número ***** del protocolo del licenciado ***** , Notario Público número cincuenta de los del Estado, en la cual se señala que la superficie del rancho lo es de ***** , que en el mes de febrero de dos mil dieciocho, solicitó ante el Instituto Catastral de Aguascalientes, un levantamiento topográfico, mismo del que conoce enteramente el contenido, y en el cual se obtuvo como resultado que la superficie física que se posee es de ***** , reconociendo que posee más terreno del que consta en la escritura respectiva, y que carece de derecho para demandar a ***** .

Por otro lado, si bien confiesa que reconoce que la persona moral ***** , es legítima propietaria de la superficie de ***** del predio denominado el fracción de terreno conocido con el nombre de ***** , ubicado en el municipio de ***** y que reconoce que la antes mencionada ha omitido invadir el predio de su propiedad; esto no puede tomarse en cuenta en su perjuicio, pues dicha posición contraviene lo dispuesto por el artículo 251 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que claramente establece los requisitos bajo los cuales deben articularse las posiciones, entre los que se encuentran, que el hecho debe ser propio del que declara; circunstancia que no se cumple en la especie, ya que lo contenido en la posición referida, se trata de un hecho propio de la demandada, pero no de un hecho propio del absolvente, al referirse a la propiedad que ostenta el demandado, así como ha si ha invadido el lote propiedad del absolvente.

Así, al haberse formulado la posición antes mencionada con infracción a lo establecido en el artículo precitado, no se le asigna eficacia probatoria, de acuerdo con lo establecido por el artículo 336 del código adjetivo civil en vigor, mismo que establece que carecen de valor probatorio, aquellas pruebas rendidas con infracción a lo señalado por las disposiciones legales relativas al desahogo de las pruebas.¹

¹ Sirve de apoyo legal, por analogía y argumento rector, la tesis emitida, por los Tribunales Colegiados de Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IV, Septiembre de 1996, Tesis II.1o.C.T.62 C, Página 699, que es del rubro y texto siguiente: **"PRUEBA CONFESIONAL. POSICIÓN CALIFICADA ERRÓNEAMENTE DE LEGAL. VALORACIÓN DE LA.** Si el artículo 1222 del Código de Comercio establece: "Las posiciones deben articularse en términos precisos; no han de ser insidiosas; no han de contener cada una más de un solo hecho y éste ha de ser propio del que declara.", debe entenderse que no por el hecho de calificarse de legal una pregunta realizada en contravención a dicha norma, al valorar la prueba necesariamente deba otorgarse eficacia plena, pues precisamente lo perseguido con la exigencia de esa hipótesis es evitar una respuesta arrancada mediante una pregunta engañosa y cuando esto sucede, resulta incuestionable el deber, de negar cualquier valor demostrativo a la confesión."

Así como por su esencia y argumento rector, la jurisprudencia por contradicción de tesis 162/2005, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el

Confesional, a cargo de ***** , desahogada en audiencia de **tres de mayo de dos mil veintiuno**, y valorada conforme a lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido hecha en juicio, por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento de lo declarado, sin coacción ni violencia, sobre hechos propios y concernientes a la materia del litigio, tiene eficacia probatoria plena para tener por demostrado que conoce el predio denominado fracción de terreno del rancho conocido con el nombre de ***** , ubicado en ***** , que es copropietario el mismo, el cual adquirió en copropiedad mediante la adjudicación a parcial testamentaria a bienes de ***** , misma que fue protocolizada en la escritura pública número ***** del protocolo del licenciado ***** , Notario Público número cincuenta de los del Estado en el mes de enero de dos mil quince, que conoce enteramente el contenido de la misma, y que en ella se señala que la superficie del rancho lo es de ***** , que en el mes de febrero de dos mil dieciocho, solicitó ante el Instituto Catastral de Aguascalientes, un levantamiento topográfico, en el cual se obtuvo como resultado que la superficie física que se posee es de ciento cuarenta y seis mil ochocientos quince punto cincuenta y dos metros cuadrados.

Por otro lado, si bien confiesa que reconoce que la persona moral ***** , es legítima propietaria de la superficie de ***** del predio denominado el fracción de terreno conocido con el nombre de ***** , ubicado en el municipio de ***** y que reconoce que la antes mencionada ha omitido invadir el predio de su propiedad; esto no puede tomarse en cuenta en su perjuicio, pues dicha posición contraviene lo dispuesto por el artículo 251 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que claramente establece los requisitos bajo los cuales deben articularse las posiciones, entre los que se encuentran, que el hecho debe ser propio del que declara; circunstancia que no se cumple en la especie, ya que lo contenido en la posición referida, se trata de un hecho propio de la demandada, pero no de un hecho propio del absolvente, al referirse a la propiedad que ostenta el demandado, así como ha si ha invadido el lote propiedad del absolvente.

Así, al haberse formulado la posición antes mencionada con infracción a lo establecido en el artículo precitado, no se le asigna eficacia probatoria, de acuerdo con lo establecido por el artículo 336 del código adjetivo civil en vigor, mismo que establece que carecen de valor probatorio, aquellas pruebas rendidas con

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIII, Enero de 2006, Tesis 2a./J. 169/2005, Página 913, cuyo rubro y texto a la letra dicen: ***“PLURALIDAD DE CODEMANDADOS. CONFESIÓN EXPRESA O TÁCITA DE UNO DE ELLOS, NO PUEDE PERJUDICAR A LOS OTROS. Cuando en un juicio existe pluralidad de demandados, el resultado de la prueba confesional a cargo de uno de ellos, sea expresa o tácita, no puede perjudicar a los demás codemandados, pues este medio probatorio debe referirse a hechos propios del absolvente.”***



infracción a lo señalado por las disposiciones legales relativas al desahogo de las pruebas.²

Confesional, a cargo de ***** , desahogada en audiencia de **tres de mayo de dos mil veintiuno**, y valorada conforme a lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido hecha en juicio, por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento de lo declarado, sin coacción ni violencia, sobre hechos propios y concernientes a la materia del litigio, tiene eficacia probatoria plena para tener por demostrado que conoce a ***** , que conoce el predio denominado fracción de terreno del rancho conocido con el nombre de ***** , ubicado en ***** , que es copropietario el mismo, el cual adquirió en copropiedad mediante la adjudicación a parcial testamentaria a bienes de ***** , misma que fue protocolizada en la escritura pública número ***** del protocolo del licenciado ***** , Notario Público número cincuenta de los del Estado, lo cual se llevo a cabo en el mes de enero de dos mil quince, que la misma señala que la superficie del rancho lo es de ***** , que conoce enteramente el contenido de las escrituras, que en el mes de febrero de dos mil dieciocho, solicitó ante el Instituto Catastral de Aguascalientes, un levantamiento topográfico, mismo del que conoce enteramente el contenido, y en el cual se obtuvo como resultado que la superficie física que se posee es de ***** , y que carece de derecho para demandar a ***** .

Por otro lado, si bien confiesa que reconoce que la persona moral ***** , es legítima propietaria de la superficie de ***** del predio denominado el fracción de terreno conocido con el nombre de ***** , ubicado en el municipio de ***** , que reconoce que la antes mencionada ha omitido invadir el predio de su propiedad, y que en base a los documentos que obran en el expediente, él y sus hermanos, tiene una superficie mayor a la que se señala en la escritura de adjudicación; esto no puede tomarse en cuenta en su perjuicio, pues dicha posición contraviene lo dispuesto por el artículo 251 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que claramente establece los requisitos bajo los cuales deben articularse las posiciones, entre los que se encuentran, que el hecho debe ser propio del que declara; circunstancia que no se cumple en la especie, ya que lo contenido en la posición referida, se trata de un hecho propio de la demandada, pero no de un hecho propio del absolvente, al referirse a la propiedad que ostenta el demandado, así como ha si ha invadido el lote propiedad del absolvente.

Así, al haberse formulado la posición antes mencionada con infracción a lo establecido en el artículo precitado, no se le asigna eficacia probatoria, de acuerdo

² *Idem*

con lo establecido por el artículo 336 del código adjetivo civil en vigor, mismo que establece que carecen de valor probatorio, aquellas pruebas rendidas con infracción a lo señalado por las disposiciones legales relativas al desahogo de las pruebas.³

Confesional, a cargo de *****, desahogada en audiencia de **tres de mayo de dos mil veintiuno**, y valorada conforme a lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido hecha en juicio, por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento de lo declarado, sin coacción ni violencia, sobre hechos propios y concernientes a la materia del litigio, tiene eficacia probatoria plena para tener por demostrado que conoce el predio denominado fracción de terreno del rancho conocido con el nombre de *****, ubicado en *****, que es copropietario el mismo, el cual adquirió en copropiedad mediante la adjudicación a parcial testamentaria a bienes de *****, misma que fue protocolizada en la escritura pública número ***** del protocolo del licenciado *****, Notario Público número cincuenta de los del Estado, lo cual se llevo a cabo en el mes de enero de dos mil quince, que la misma señala que la superficie del rancho lo es de *****, que conoce enteramente el contenido de las escrituras, que en el mes de febrero de dos mil dieciocho, solicitó ante el Instituto Catastral de Aguascalientes, un levantamiento topográfico, mismo del que conoce enteramente el contenido, y en el cual se obtuvo como resultado que la superficie física que se posee es de *****, de cual se advierte además que posee más terreno del que consta en la escritura aludida

Por otro lado, si bien confiesa que reconoce que la persona moral *****, es legítima propietaria de la superficie de ***** del predio denominado el fracción de terreno conocido con el nombre de *****, ubicado en el municipio de *****, que reconoce que la antes mencionada ha omitido invadir el predio de su propiedad, y que en base a los documentos que obran en el expediente, él y sus hermanos, tiene una superficie mayor a la que se señala en la escritura de adjudicación; esto no puede tomarse en cuenta en su perjuicio, pues dicha posición contraviene lo dispuesto por el artículo 251 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que claramente establece los requisitos bajo los cuales deben articularse las posiciones, entre los que se encuentran, que el hecho debe ser propio del que declara; circunstancia que no se cumple en la especie, ya que lo contenido en la posición referida, se trata de un hecho propio de la demandada, pero no de un hecho propio del absolvente, al referirse a la

³ *Idem*



propiedad que ostenta el demandado, así como ha si ha invadido el lote propiedad del absolvente.

Así, al haberse formulado la posición antes mencionada con infracción a lo establecido en el artículo precitado, no se le asigna eficacia probatoria, de acuerdo con lo establecido por el artículo 336 del código adjetivo civil en vigor, mismo que establece que carecen de valor probatorio, aquellas pruebas rendidas con infracción a lo señalado por las disposiciones legales relativas al desahogo de las pruebas.⁴

Confesional, a cargo de ***** , quien fue declarado confeso de las posiciones calificadas de legales en audiencia de fecha **tres de mayo de dos mil veintiuno**, probanza a la que se le otorga valor probatorio pleno de conformidad a lo dispuesto por los artículos 339 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al no haber sido destruida en juicio y con la cual se tiene por demostrado que conoce a ***** , así como el predio denominado fracción de terreno del rancho conocido con el nombre de ***** , ubicado en ***** , que es copropietario el mismo, el cual adquirió en copropiedad mediante la adjudicación a parcial testamentaria a bienes de ***** , misma que fue protocolizada en la escritura pública número ***** del protocolo del licenciado ***** , Notario Público número cincuenta de los del Estado, lo cual se llevo a cabo en el mes de enero de dos mil quince, que la misma señala que la superficie del rancho lo es de ***** , que conoce enteramente el contenido de las escrituras, que en el mes de febrero de dos mil dieciocho, solicitó ante el Instituto Catastral de Aguascalientes, un levantamiento topográfico, mismo del que conoce enteramente el contenido, y en el cual se obtuvo como resultado que la superficie física que se posee es de ***** , de cual se advierte además que posee más terreno del que consta en la escritura aludida

Por otro lado, si bien confiesa que reconoce que la persona moral ***** , es legítima propietaria de la superficie de ***** del predio denominado el fracción de terreno conocido con el nombre de ***** , ubicado en el municipio de ***** , que reconoce que la antes mencionada ha omitido invadir el predio de su propiedad, y que en base a los documentos que obran en el expediente, él y sus hermanos, tiene una superficie mayor a la que se señala en la escritura de adjudicación; esto no puede tomarse en cuenta en su perjuicio, pues dicha posición contraviene lo dispuesto por el artículo 251 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que claramente establece los requisitos bajo los cuales deben articularse las posiciones, entre los que se encuentran, que el hecho debe ser propio del que declara; circunstancia que no se cumple en la

⁴ Idem

especie, ya que lo contenido en la posición referida, se trata de un hecho propio de la demandada, pero no de un hecho propio del absolvente, al referirse a la propiedad que ostenta el demandado, así como ha si ha invadido el lote propiedad del absolvente.

Así, al haberse formulado la posición antes mencionada con infracción a lo establecido en el artículo precitado, no se le asigna eficacia probatoria, de acuerdo con lo establecido por el artículo 336 del código adjetivo civil en vigor, mismo que establece que carecen de valor probatorio, aquellas pruebas rendidas con infracción a lo señalado por las disposiciones legales relativas al desahogo de las pruebas.⁵

Confesional, a cargo de *****, desahogada en audiencia de **tres de mayo de dos mil veintiuno**, y valorada conforme a lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido hecha en juicio, por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento de lo declarado, sin coacción ni violencia, sobre hechos propios y concernientes a la materia del litigio, tiene eficacia probatoria plena para tener por demostrado que conoce a *****, así como el predio denominado fracción de terreno del rancho conocido con el nombre de *****, ubicado en *****, que es copropietario el mismo, el cual adquirió en copropiedad mediante la adjudicación a parcial testamentaria a bienes de *****, misma que fue protocolizada en la escritura pública número ***** del protocolo del licenciado *****, Notario Público número cincuenta de los del Estado, lo cual se llevo a cabo en el mes de enero de dos mil quince, que la misma señala que la superficie del rancho lo es de *****, que conoce enteramente el contenido de las escrituras, que en el mes de febrero de dos mil dieciocho, solicitó ante el Instituto Catastral de Aguascalientes, un levantamiento topográfico, mismo del que conoce enteramente el contenido, y en el cual se obtuvo como resultado que la superficie física que se posee es de *****, de cual se advierte además que posee más terreno del que consta en la escritura aludida

Por otro lado, si bien confiesa que reconoce que la persona moral *****, es legítima propietaria de la superficie de ***** del predio denominado el fracción de terreno conocido con el nombre de *****, ubicado en el municipio de *****, que reconoce que la antes mencionada ha omitido invadir el predio de su propiedad, y que en base a los documentos que obran en el expediente, él y sus hermanos, tiene una superficie mayor a la que se señala en la escritura de adjudicación; esto no puede tomarse en cuenta en su perjuicio, pues dicha posición contraviene lo dispuesto por el artículo 251 del Código de

⁵ *Idem*



Procedimientos Civiles del Estado, que claramente establece los requisitos bajo los cuales deben articularse las posiciones, entre los que se encuentran, que el hecho debe ser propio del que declara; circunstancia que no se cumple en la especie, ya que lo contenido en la posición referida, se trata de un hecho propio de la demandada, pero no de un hecho propio del absolvente, al referirse a la propiedad que ostenta el demandado, así como ha si ha invadido el lote propiedad del absolvente.

Así, al haberse formulado la posición antes mencionada con infracción a lo establecido en el artículo precitado, no se le asigna eficacia probatoria, de acuerdo con lo establecido por el artículo 336 del código adjetivo civil en vigor, mismo que establece que carecen de valor probatorio, aquellas pruebas rendidas con infracción a lo señalado por las disposiciones legales relativas al desahogo de las pruebas.⁶

Testimonial, consistente en el dicho de ***** , ***** y ***** , mismo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, carece de valor probatorio pleno. Lo anterior es así, pues si bien los atestes refirieron que los actores son colindantes de ***** , en la parte sur, que existe un conflicto entre ellos debido a la colindancia, que los accionantes había estado conformes con los linderos pero que posteriormente cambiaron de opinión, que el predio propiedad de la oferente se encuentra delimitado a excepción de la parte sur, y que la demandada no está invadiendo la propiedad de los actores, ni ha movido los límites de su propiedad; no quedó acreditada la ubicación de los predios que refirieron, siendo que ninguno de ellos dio algún dato preciso de su localización, pues únicamente los dos primeros atestes señalaron que tenía una superficie de ***** . Por tanto no existe certeza de que el inmueble que refieren los atestes corresponda al que es objeto del presente juicio.

Sirve de apoyo legal, la jurisprudencia firme, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, XXXI, junio de 2010, I.8°.C.J/24, página 808, que señala:

“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.”

⁶ *Idem*

Documental pública –foja 123 a 127-, consistente en primer testimonio del instrumento notarial número *****, volumen *****, de fecha veinte de junio de dos mil dieciséis, ante la fe del Notario Público número veinte de los del Estado, cuyo valor probatorio es pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al tratarse de un documento público expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende el Poder para pleitos y cobranza que otorga la empresa *****, a favor de ***** y/o *****, mismo que fue otorgado con las facultades más amplias y especiales que requieren poder o clausula especial, conforme a la ley, en términos del párrafo primero, del artículo 2426 del Código Civil del Estado, incluyendo los del artículo 2454 y 2459 del mismo ordenamiento legal.

Documental pública –foja 128 a 153-, consistente en primer testimonio del instrumento notarial número *****, volumen *****, de fecha quince de marzo de dos mil dieciséis, ante la fe del Notario Público número veinte de los del Estado, cuyo valor probatorio es pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al tratarse de un documento público expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende lo siguiente:

a) El contrato de compraventa celebrado entre *****, como parte vendedora, y *****, representada a través de *****, como parte compradora. En el cual el comprador, entre otros bienes, una fracción del terreno del rancho conocido con el nombre de *****, con una superficie de *****, con las siguientes medidas y colindancias: *****

b) Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrada por **Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple**, como acreditante y *****, representada a través de *****, como parte acreditada, en el cual se estableció como garantía el inmueble señalado en el inciso que antecede, entre otros.

Documentales privadas –foja 59 y 60-, consistentes en dos levantamientos topográficos expedidos por el *****, así como la **ratificación de contenido y firma** realizada por *dicho profesionista*, pruebas a las que se les niega eficacia probatoria alguna, pues se trata de documentos privados elaborados de manera unilateral por la parte oferente, sin ninguna intervención de parte actora, por lo cual en nada le beneficia a la parte oferente, aunado a que la información contenida en los mismos, no se encuentra robustecida o perfeccionada con algún otro medio probatorio, y por tanto no aporta algún elemento de convicción en beneficio de la parte oferente.



Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada de la Novena Época, emitida por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, registro número: 186286, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVI, Agosto de 2002, Materia(s): Común, Tesis: que dice:

“DOCUMENTOS ELABORADOS EN FORMA UNILATERAL POR SU OFERENTE. CARECEN DE VALOR PROBATORIO AUN CUANDO NO HAYAN SIDO OBJETADOS. Si un documento sólo contiene declaraciones unilaterales de quien lo ofreció en el juicio, debe estimarse que carece de valor probatorio, aun cuando no haya sido objetado por la parte contraria, pues esa falta de objeción no puede tener el alcance de otorgarle valor probatorio a una documental que en sí misma no produce convicción en cuanto a su contenido, dada la forma unilateral en que fue elaborada; por lo que es necesario adminicularla con algún otro medio probatorio que corrobore las declaraciones que en ella se contienen.”

Documental pública –visibles de foja 25 a 32-, consistente en la copia certificada ***** , expedida por el Director Jurídico del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, de fecha cuatro de febrero de dos mil dieciséis, cuyo valor probatorio es pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y e lo cual se desprende el instrumento notarial número ***** , volumen ***** , de fecha ***** , ante la fe del licenciado ***** , Notario Público número cincuenta de los del Estado, con el cual se demuestra la adjudicación parcial de los bienes sucesorios intestamentarios de ***** , que otorgan ***** con el carácter de albacea y por su propio derecho como legatario y como apoderado de ***** , ***** , ***** también conocido como ***** , ***** y ***** en su carácter de legatarios. Advirtiéndose que se adjudicó a los antes señalados, proindiviso, y por partes iguales, el cien por ciento de los derechos de gua amparados en el título de concesión número ***** y el cien por ciento de los derechos de propiedad de una fracción del rancho conocido con el nombre de ***** , ubicado en el Municipio de ***** , anteriormente formaba parte del ***** , del Estado de ***** , con una superficie de ***** , con las siguientes medidas y colindancias: ***** .

Documental pública –fojas 43 y 46-, consistentes en Levantamiento Topográfico Catastral realizado por la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral, cuyo valor probatorio es pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y del cual se advierte que según la escritura número quince mil setecientos cuarenta y uno, otorgada ante la fe del Notario Público número 50 del Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***** del libro número ***** de la sección ***** del Municipio de

Aguascalientes, le ampara una superficie de escritura de ***** metros cuadrados y físicamente tiene ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

Documental pública –fojas 47 a 54-, consistente en la copia certificada ***** , expedida por el Director Jurídico del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, de fecha ***** , respecto del instrumento notarial número ***** , volumen ***** , de fecha ***** , Notario Público número dos de los del Estado, cuyo valor probatorio es pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, documento del que se desprende que ***** se adjudicó en su calidad de única y universal heredera de ***** , entre otros bienes, una fracción de terreno del rancho conocido como “*****”, ubicado en ***** , antes ***** , estableciendo que el de cujus había adquirido el inmueble con una superficie de ***** , pero que en vida había realizado la venta de ***** a ***** , por lo que quedaba un restante de ***** . En el entendido que ***** había adquirido el lote antes señalado el ***** por medio de una compraventa que realizó con ***** , lo cual se protocolizó en la escritura pública número ***** otorgado por el Notario Público número dos de los del Estado.

Instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto de legal y humana, pruebas que fueron desahogadas por su propia naturaleza, y las cuales se valoran en términos de los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles, mismas que benefician a la parte demandada para demostrar sus excepciones.

IV. Estudio de la acción reivindicatoria.

El artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles 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”**.

De lo anterior, se desprende que los elementos constitutivos de la acción reivindicatoria son:

- a) La propiedad que de la cosa perseguida tenga el actor;**
- b) Que la cosa perseguida se encuentre en posesión del demandado; y,**
- c) Que exista plena identidad entre la cosa cuya propiedad alegue tener el actor y la posesión de la cosa que detente el demandado.**



Esta conclusión se sustenta en el criterio Jurisprudencial emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación mediante la Tesis de la Octava Época con número de registro 219236 consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, cuyo texto es el siguiente:

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 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.

V.- Así, debe decirse que con las pruebas ofertadas al sumario, específicamente con la copia certificada *****, expedida por el Director Jurídico del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, relativa al instrumento notarial número *****, volumen *****, de fecha *****, ante la fe del licenciado *****, Notario Público número cincuenta de los del Estado, se demostró que *****, *****, *****, ***** también conocido como *****, ***** y *****, se adjudicaron una fracción del rancho conocido con el nombre de *****, ubicado en el Municipio de *****, anteriormente formaba parte del *****, del Estado de *****, con una superficie de ***** -medidas y colindancias antes descritas-, mientras que con el Levantamiento Topográfico Catastral realizado por la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral, se demostró que el inmueble antes listado tiene una superficie física de ***** metros cuadrados.

Por lo anterior, se tiene por demostrada la propiedad del bien que se pretende reivindicar, pues la parte accionante, exigió la reivindicación de una fracción del inmueble antes señalado, es decir, de una superficie de ***** -cuyas medidas y colindancias fueran descritas en la prestación marcada bajo el inciso b)-.

No obstante lo anterior, debe decirse que no quedó demostrado que la superficie solicitada por la parte accionante, se encuentre en posesión de *****, lo anterior es así, pues la demandada no reconoció tal situación, siendo que la parte actora en contravención con lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no ofreció los medios de convicción idóneos para acreditar ese hecho.

Lo anterior es así, pues si bien para demostrar la invasión de terreno, la parte actora ofreció como prueba de su parte la pericial topográfica, siendo esta la

prueba idónea para acreditar la referida invasión⁷, no pasa inadvertido que su perito no rindió el dictamen que le fuera encomendado, siendo que del dictamen emitido por el perito designado por la demandada –*mismo que como se dijo con antelación tiene valor probatorio pleno*-, se advierte que dicho profesionista concluyó que no existía invasión ni traslape por parte de la persona moral ***** , por lo que dicha probanza en nada benefició a los intereses de la oferente.

Ahora, no se soslaya que el perito dictaminó que el terreno propiedad de los actores tenía físicamente una superficie menor a la que se señaló en sus escrituras, dado que indicó estas le amparaban una superficie de ***** hectáreas, siendo que físicamente tenía ***** hectáreas, existiendo una discrepancia mínima entre las medidas perimetrales y la superficie física del predio, variando un 3.517% del total envolvente, por lo que aritméticamente no era posible que la superficie que reclamaba la actora se encontrara contenida dentro de la superficie que tiene en posesión la parte demandada; mientras que el predio de la parte actora amparaba una superficie de ***** hectáreas, pero que físicamente poseía ***** hectáreas, sin embargo, del aludido dictamen, no se advierte que la variación física de la superficie que tiene de menos el terreno propiedad de los actores, se encuentre en posesión de la demandada, y que por ende la misma deba ser reivindicada.

Además, debe decirse que a la parte actora, no solo le correspondía demostrar la identidad formal del inmueble que reclama, es decir, que el bien reclamado sea de su propiedad, si no también la identificación material, que implica

⁷ Jurisprudencia por reiteración de tesis sustentada por el Décimo Primer tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, que es identificado con el registro 168739 en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Octubre de 2008, Materia(s): Civil Tesis: I.110.C. J/15, Página: 2003 que reza:

ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN. *Si bien es cierto que para acreditar el elemento de la acción reivindicatoria consistente en la identidad del bien, la prueba idónea es la **pericial topográfica**, por ser con la que se puede establecer la superficie, medidas y colindancias del predio que se pretende reivindicar; sin embargo, también lo es que pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.*

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 161/2002. Laura Ornelas Gómez. 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Francisco Javier Rebolledo Peña. Amparo directo 665/2006. Gabriel Guzmán Gloria y otro. 12 de enero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Lourdes García Nieto. Amparo directo 181/2008. Gabriel Ortiz López. 24 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Jacobo Nieto García, secretario de tribunal autorizado para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el artículo 52, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio consejo. Secretario: Tomás Zurita García. Amparo directo 238/2008. Guillermina Reynoso Barrera y otros. 22 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera. Amparo directo 99/2008. 28 de agosto de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.



demostrar que su predio *-o una fracción de éste-*, se encuentra en posesión de su demandada⁸ elemento que no demostraron los accionantes.

Por lo anterior, se absuelve a ***** de las prestaciones reclamadas por ***** -por su propio derecho y como apoderado de *****-, *****, ***** también conocido como ***** y ***** *-por su propio derecho y como apoderado de *****-*.

En tal contexto, se innecesario el análisis de las diversas defensas y excepciones que opuso la parte demandada, pues a nada práctico conduciría, dado que no se variaría el sentido de la presente sentencia, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sirve de apoyo a lo anterior, la ejecutoria de amparo pronunciada por el Primer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, correspondiente a la Octava Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación XV-II, Febrero de 1995, Tesis VI.1o.86 C, Página 335, que es del tenor literal siguiente:

EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITÓ LA ACCIÓN. No habiendo acreditado el actor la acción que ejerció, 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.

VI.- Gastos y costas.

No se hace condena en costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que no le es imputable a la parte actora la falta de composición voluntaria de la controversia, ya que la ley ordena que la acción reivindicatoria debe ser decidida por autoridad judicial conforme a lo señalado por el artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y, además, limitó su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para ser posible la definitiva resolución del negocio.

Sirve de apoyo la jurisprudencia emitida por el Pleno del Trigésimo Circuito, Décima Época, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 17, Abril de 2015, Tomo II, P.C.XXX. J/11 C (10ª), que dice:

⁸ Jurisprudencia por reiteración de tesis sostenida por el Segundo tribunal Colegiado en Materia Civil del tercer Circuito, identificada bajo el registro 202827 y localizable en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo III, Abril de 1996, Materia(s): Civil, Tesis: III.2o.C. J/3, Página: 213 que reza: **ACCION REIVINDICATORIA. IDENTIDADES FORMAL Y MATERIAL DEL BIEN PERSEGUIDO, COMO ELEMENTOS DE LA.** Para el ejercicio de la acción reivindicatoria, corresponde al actor, entre otras, la carga probatoria de la identidad del inmueble; y, a su vez, dicha identidad se subdivide en dos clases, cuya comprobación resulta indispensable para la justificación de tal acción: la primera de ellas es la identidad formal, la cual importa al elemento propiedad, y consiste en que el bien perseguido corresponda, o esté comprendido, dentro del título fundatorio de la acción; la segunda, es la identidad material, que se traduce en identificar el bien que se pretende reivindicar, con el que posee el demandado. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

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 fundado, se resuelve:

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer del presente asunto.

SEGUNDO. Procedió la vía única civil y en ella la parte actora ***** - por su propio derecho y como apoderado de *****-, ***** , ***** también conocido como ***** y ***** -por su propio derecho y como apoderado de *****-, no acreditaron los elementos constitutivos de su acción reivindicatoria, en tanto que la demandada empresa denominada ***** , dio contestación a la demanda.

TERCERO.- Se absuelve a ***** de las prestaciones que le fueron reclamadas.

CUARTO.- No se hace especial condena en el pago de gastos y costas, respecto de la acción ejercida.

QUINTO.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley 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 de Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

SEXTO.- Notifíquese personalmente.

Así, lo proveyó y firma la Jueza Mixto de Primera Instancia del Tercer



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Partido Judicial del Estado Licenciada **Ivonne Guerrero Navarro**, quien actúa asistida de su Secretaria de Acuerdos, licenciada **Martha Patricia Hernández Castañeda** que autoriza y da fe.- Doy fe.

LIC. MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ CASTAÑEDA
SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. IVONNE GUERRERO NAVARRO
JUEZA

La resolución que antecede se publicó en Listas de Acuerdos con fecha nueve de julio de dos mil veintiuno.- Conste.

L'ndm

LIC. MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ CASTAÑEDA
SECRETARIA DE ACUERDOS

La licenciada **Nínive Díaz Macías**, Secretaria de Acuerdo y/o Estudio y Proyecto, adscrita al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Tercer Partido Judicial con sede en Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia ó resolución **0065/20219** dictada el **ocho de julio de dos mil veintiuno**, por la Jueza de Primera Instancia en materia mixta, del Tercer Partido Judicial con sede en el Municipio de Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, constante de **quince** fojas útiles. Versión publica 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 General 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 Publicas; se suprimió: **el nombre de las partes y de los testigos, lo relativo a la ubicación, superficie, medidas y colindancias e inscripción del inmueble objeto el juicio, el número de identificación de los instrumentos notariales, y los demás datos generales**, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita.- Conste.-