



## SENTENCIA

**Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, a veintidós de junio de dos mil veintiuno.**

**Vistos**, para resolver los autos del expediente número **0852/2020**, relativo al juicio que en la vía **Única Civil (Acción Reivindicatoria)** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, 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 \*\*\*\*\* , Aguascalientes, 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 \*\*\*\*\* , demandó a \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

*“A) Para que por sentencia firme se declare que el Suscrito tengo el dominio pleno del bien inmueble ubicado e identificado como predio número \*\*\*\*\* , de la fracción del \*\*\*\*\* ubicado en el \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , ya que forma parte de un predio mayor, de mi propiedad. La fracción que reclamo cuenta con una superficie \*\*\*\*\* metros cuadrados, y que está ubicado al lado norte del inmueble citado en párrafo siguiente de la presente prestación y materia del presente juicio, y con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\* ; y que por consiguiente soy el legítimo propietario del mismo. [...]*

B).- Para que por sentencia firme se condene al demandado a la desocupación y entrega de la fracción del terreno de mi propiedad que tiene una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, y que está ubicado al lado norte del inmueble citado en párrafo siguiente de la presente prestación y materia del presente juicio, y con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\* ; dicha porción de terreno de mi propiedad deberá restituirseme con todos los frutos y accesiones que tenga o haya obtenido durante el tiempo que esté en posesión la contraparte. Es en atención a lo establecido por los Artículos 901, 902, 908. 910 y 916 del Código Civil vigente en el Estado.

C).- Para que por sentencia firme se condene al demandado al pago de los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado en detrimento de mi patrimonio, derivados de la ocupación ilegítima que detenta sobre mi propiedad, ya que, toda vez que la demandada ocupa una fracción del terreno en cuestión, no me es posible determinar los daños que pudieran haberse ocasionado al

mismo, e igualmente la desposesión de que soy objeto me impide arrendar o vender el inmueble, dejando de percibir los frutos civiles correspondientes, cuantificados estos que sean en ejecución de Sentencia por peritos que en su momento se designen para tal efecto.

D).- Para que por sentencia firme se condene a mi demandado al pago de gastos y costas que el presente juicio origine, en virtud de que el suscrito me encuentro en la necesidad de instaurar la presente demanda para recuperar la posesión de la fracción del bien inmueble de mi propiedad descrita en las prestaciones que anteceden.”

Sustentó su acción en el hecho de que el \*\*\*\*\* adquirió mediante una compraventa realizada con \*\*\*\*\* , el inmueble identificado como predio \*\*\*\*\* , de la fracción del \*\*\*\*\* denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en \*\*\*\*\* , en \*\*\*\*\* , misma que quedó inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Estado, bajo el número \*\*\*\*\* , libro \*\*\*\*\* , de la sección \*\*\*\*\* , del Municipio de \*\*\*\*\* , el \*\*\*\*\* . Así como la escritura aclarativa, que se desprende del instrumento Notarial Público número \*\*\*\*\* , Volumen \*\*\*\*\* , inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en este Estado, bajo el número \*\*\*\*\* , del Libro \*\*\*\*\* , de la Sección \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , Aguascalientes.

Señaló que el inmueble cuenta con una superficie de \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias: al \*\*\*\*\* , mide \*\*\*\*\* metros y linda con el resto del predio de la subdivisión autorizada; al \*\*\*\*\* , mide \*\*\*\*\* metros y linda con \*\*\*\*\* ; al \*\*\*\*\* , mide \*\*\*\*\* metros y linda con \*\*\*\*\* ; y, al \*\*\*\*\* , mide \*\*\*\*\* metros y linda con \*\*\*\*\* .

Refiere que a la fecha de celebración de contrato tomó posesión del inmueble objeto del juicio, pero refiere que en el mes de octubre de dos mil diecinueve tuvo conocimiento que una fracción de su inmueble estaba invadida contra su voluntad por la parte demandada, refiriendo que éste edificó una cerca de alambre con postes de madera sin su consentimiento, esto no obstante que él le solicitó que no lo hiciera, afirmando que su contrario le contestó que era de su propiedad negándose a hacerle entrega de la posesión de dicha fracción.

Así, una vez emplazado que fue \*\*\*\*\* 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 desconocer la escritura aclaratoria que señala su contraria, negó haber invadido la fracción de terreno que alude su contraria, pues refiere que la misma es de su propiedad y que \*\*\*\*\* jamás ha estado en posesión de la misma, refiriendo que la cerca siempre ha estado instalada.

**IV.-** En tales términos, queda fijada la litis planteada en este juicio, la cual se centra en determinar si \*\*\*\*\* es propietario de la fracción de terreno descrita en el inciso A) que antecede, y si \*\*\*\*\* se encuentra en posesión 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 de \*\*\*\*\* , prueba que en nada favorece a la parte oferente, pues en audiencia celebrada el veintidós de enero de dos mil veintiuno, fue declarada desierta.

**Testimonial**, consistente en el dicho de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* –*siendo que en audiencia celebrada el veintidós de enero de dos mil veintiuno se determinó que ya no se recibiría en esta instancia el dicho de \*\*\*\*\* por causas imputables al oferente-*, recibido en la audiencia celebrada el veintidós de enero de dos mil veintiuno.

En primer término, debe decirse que el dicho de \*\*\*\*\* , de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, carece de valor probatorio pleno en atención a que existe duda respecto a la parcialidad del ateste, lo anterior es así toda vez que al hacer un análisis de sus declaraciones se advierte que éste refirió tener intereses en el presente juicio, debido a que el mismo lo puede afectar, pues tiene ganado en el predio de \*\*\*\*\* , aunado a que manifestó tener interés en que el antes mencionado resulte beneficiado, por lo anterior queda demostrado que el ateste tiene interés en el presente juicio, y por tanto, su dicho puede ser parcial, toda vez que la sentencia que recaiga en el presente juicio le perjudicaría o beneficiaría, según sea el caso.

Lo anterior adquiere sustento en la tesis aislada de la Octava Época, con registro digital: 221209, emitida por Tercer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

**“TESTIGOS. DEBE DESESTIMARSE SU DICHO CUANDO ACEPTAN EN FORMA DIRECTA O INDIRECTA QUE TIENEN INTERES EN EL JUICIO.** A fin de que una prueba testimonial tenga eficacia para acreditar los hechos que a través de ella se pretenden probar, es necesario que exista certidumbre e imparcialidad en el dicho de los testigos para que surta sus efectos; situación que no se da, cuando los propios declarantes en sus testimonios, aceptan en forma directa o indirecta que tienen interés en que alguna de las partes resulte vencedora en el juicio.”

Así como en la tesis aislada de la Octava Época, con registro digital 218705, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, que señala lo siguiente:

**“TESTIGO, PARCIALIDAD DE UN, CUANDO TIENE INTERES EN EL JUICIO.** No sólo es parcial un testigo cuando éste puede obtener u obtenga alguna utilidad, provecho o ganancia en el juicio en que depone, sino también cuando se incline en favor de alguna de las partes. El hecho de que el testigo manifieste tener

interés en que gane el pleito quien lo presenta, es incuestionable que lo pone en una situación de parcialidad, pues a través de dicha expresión demuestra tener inclinación hacia aquél y con ello, de un interés directo o indirecto en el juicio, que es motivo suficiente para que se le reste valor probatorio a su declaración.”

Ahora, en relación al dicho de \*\*\*\*\* , debe decirse que el mismo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por sí sólo es insuficiente para tener por demostrados los hechos que señala, ya que su sola declaración constituye en todo caso un testimonio singular, respecto del cual las partes ni acordaron en pasar por su dicho y no se encuentra robustecido con algún otro medio de prueba.

No obstante lo anterior, debe decirse, que aunque se hubiera otorgado valor a las declaraciones del ateste, en nada beneficiaria a los intereses del oferente, pues si bien el testigo refirió que \*\*\*\*\* ha sido molestado en la superficie de su propiedad, refirió que no sabía si era él quien tenía la razón, debido a que él propio oferente fue quien se lo dijo, aunado a que señaló que sabía si había alambre o malla delimitando la propiedad del accionante, pues tenía mucho tiempo que no iba para allá, es decir, conoce de ello, por inducciones y referencias de otras personas, lo que contraviene lo exigido en la fracción II del artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**Documental pública –foja 5 a 15-**, consistente en la escritura número \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , ante el Notario Público número once 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 vendedor y \*\*\*\*\* como comprador, respecto del predio número \*\*\*\*\* , de la fracción del Rancho denominado “\*\*\*\*\*”, ubicado en el \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , con una superficie de \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias: al \*\*\*\*\* , mide \*\*\*\*\* , linda con resto del predio de la subdivisión autorizada; al \*\*\*\*\* , mide \*\*\*\*\* y linda con \*\*\*\*\* ; al \*\*\*\*\* , en \*\*\*\*\* linda con \*\*\*\*\* , y, al \*\*\*\*\* , mide \*\*\*\*\* y linda con \*\*\*\*\* camino de por medio, \*\*\*\*\* .

**Documental pública –foja 16 a 20 y 22 a 25-**, consistente en escritura pública de la aclaración de la misma, la cual consta en el instrumento notarial número \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , ante el Notario Público número once de los del Estado, así como copia certificada de la misma, expedida por el mismo fedatario público, 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 que la fecha antes señalada se aclaró la escritura número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\* del protocolo del mismo notario, en el sentido de que el predio número \*\*\*\*\* –objeto de la compraventa-, tenía una superficie de \*\*\*\*\*.

**Documental privada** –foja 152-, consistentes en el levantamiento Topográfico (reporte Global) elaborado el quince de junio de dos mil veinte, así como la **ratificación de contenido y elaboración** realizada por el \*\*\*\*\*, prueba a la que se le niega eficacia probatoria, pues se trata de un documento privado elaborado de manera unilateral por la parte oferente, sin ninguna intervención de parte demandada, 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.”

Por lo anterior, resultan procedentes las objeciones realizadas por la parte demandada.

**Inspección Judicial**, prueba que fue recibida en audiencia de fecha once de mayo de dos mil veintiuno, consistente en la practicada por el personal de este juzgado, misma que carece de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que de la audiencia celebrada el once de mayo de dos mil veintiuno, se advierte que no se tuvo certeza respecto de que el inmueble en que nos constituimos correspondía al que es propiedad del demandado, aunado a que al no contar esta juzgadora con conocimientos en geometría o ciencias similares, le fue imposible localizar con exactitud los puntos cardinales del predio a fin de determinar con que se encontraba delimitado en distintos puntos, siendo evidente que a fin de dar contestación a dichos puntos, la parte oferente debió ofrecer que

la probanza que se analiza fuera realizada con apoyo de algún especialista en dicho tema.

**Confesional expresa**, de la parte demandada, misma que se valora conforme a lo dispuesto por los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la cual en nada beneficia a los intereses de la parte oferente pues del escrito de contestación de demanda no se desprende alguna confesional a favor de la parte actora, toda vez que \*\*\*\*\* negó haber invadido el lote propiedad del demandado.

**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, el demandado ofreció los siguientes medios de convicción:

**Documental pública –foja 44 a 48-**, consistente en el testimonio notarial número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, ante el Notario Público número once 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 la escritura de subdivisión de propiedad que otorgó \*\*\*\*\*, advirtiéndose que éste realizó varias ventas habiendo obtenido el permiso de subdivisión \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Asientos, respecto de una fracción del \*\*\*\*\*, ubicado en \*\*\*\*\*. \*\*\*\*\* hectáreas, resultando \*\*\*\*\* predios individuales, siendo que respecto al número \*\*\*\*\* se señaló que el mismo tenía una superficie de \*\*\*\*\*, con las siguientes medidas y colindancias: al \*\*\*\*\*, mide \*\*\*\*\*, linda con resto del predio de la subdivisión autorizada; al \*\*\*\*\*, mide \*\*\*\*\* y linda con \*\*\*\*\*; al \*\*\*\*\*, en \*\*\*\*\* linda con \*\*\*\*\*; y, al \*\*\*\*\*, mide \*\*\*\*\* y linda con \*\*\*\*\* camino de por medio, \*\*\*\*\*.

**Documental pública –foja 38 a 42-**, consistente en la escritura número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, ante el Notario Público número cuarenta y tres 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 general para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorgó \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\*



**Documentales privadas** –fojas 10 y 51-, consistentes en levantamiento topográfico realizado el tres de febrero de dos mil doce, documento al cual esta juzgadora de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, le niega eficacia probatoria, pues por tratarse de un documento proveniente de un tercero, se hacía necesario que la verdad de su contenido, se robusteciera o perfeccionara con algún otro medio probatorio, situación que no sucedió en el caso que se analiza, pues la parte demandada, no ofreció ninguna probanza con la cual se robustecieran los hechos contenidos en tal documento, y por tanto no aporta algún elemento de convicción en beneficio de la parte oferente

No obstante lo anterior debe decirse que aunque el documento que se analiza hubiera sido robustecido, al haber sido elaborado de manera unilateral por la parte oferente, sin ninguna intervención de parte demandada, de igual manera en nada le beneficiaría a su parte.

**Documental privada** –foja 116 a 121-, consistentes en el levantamiento Topográfico plasmado plano General, plano individual, e informe técnico realizado en septiembre de dos mil doce, así como la **ratificación de contenido y elaboración** realizada por el \*\*\*\*\*, pruebas a las que se les niega eficacia probatoria alguna, pues se trata de un documento privado elaborado de manera unilateral por la parte oferente, sin ninguna intervención de parte demandada, por lo cual en nada le beneficia a la parte oferente, aunado a que la información contenida en el mismo, 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.”

**Confesional**, a cargo de \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia celebrada el veintidós de enero 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 el actor reconoció que la fracción de terreno que reclama en su demanda, forma parte del inmueble propiedad del demandado, que la cerca de alambre delimita su lote con el predio del demandado; que la fracción de terreno que reclama le pertenece a \*\*\*\*\*; pero aclaró que si le pertenecía a él, que quería que le respetaran lo que estaban afectando; que la posesión de la misma la conserva una persona diversa al absolvente, aclarando que una temporada la sembró pero que \*\*\*\*\* se la quitó, le borraron su siembra y borraron el callejón, y que la fracción aludida se encuentra cerca dentro del inmueble propiedad del demandado.

**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 acreditar 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 accesiones 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 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 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 los dos instrumentos notariales exhibidos por la parte actora, quedó demostrado que \*\*\*\*\* es legítimo propietario del bien inmueble del predio número \*\*\*\*\* , de la fracción del Rancho denominado “\*\*\*\*\*”, ubicado en el \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , con una superficie de \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias: al \*\*\*\*\* , mide \*\*\*\*\* , linda con resto del predio de la subdivisión autorizada; al \*\*\*\*\* , mide \*\*\*\*\* y linda con \*\*\*\*\*; al \*\*\*\*\* , en \*\*\*\*\* linda con \*\*\*\*\*; y, al \*\*\*\*\* , mide \*\*\*\*\* y linda con \*\*\*\*\* camino de por medio, \*\*\*\*\* . Destacándose que respecto a la propiedad del inmueble no se suscitó controversia.

Por lo anterior, se tiene por demostrada la propiedad del bien que se pretende reivindicar, pues \*\*\*\*\* , exigió la reivindicación de una fracción del inmueble antes señalado, es decir, de una superficie \*\*\*\*\* metros cuadrados, que dijo está ubicado al lado norte de su inmueble con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*;

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 el demandado 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, sin que exista algún medio probatorio con el que se demuestre que el demandado se encuentra poseyendo una fracción del predio propiedad de \*\*\*\*\* , y que por ende debe reivindicar el mismo.

Lo anterior, sin que pase inadvertido que \*\*\*\*\* ofreció un dictamen topográfico a fin de acreditar la invasión a su propiedad por parte del demandado, sin embargo, como se dio con antelación, dicha prueba, de conformidad con el artículo 336 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y no obstante que fue ratificada por el perito que la elaboró, carece de valor probatorio pleno, al haber sido elaborada de manera unilateral sin ninguna intervención de parte demandada, y sin seguir las reglas para la obtención de las pruebas periciales.

Siendo que para demostrar la invasión de terreno, era necesario la existencia de un dictamen pericial en donde ambas partes se encuentren en posibilidades de contravenir el estudio de los expertos, y que lleven a la conclusión de la existencia de una invasión entre los predios, e identifiquen de manera precisa con medidas y colindancias la fracción del predio que se reclama<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> 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

Además, al actor **\*\*\*\*\***, le correspondía demostrar no solo la identidad formal del inmueble que reclama, es decir, que el bien reclamado sea de su propiedad, así como la identificación material, que implica demostrar que su predio *-o una fracción de éste-* se encuentre en posesión de su demandada<sup>2</sup> elemento que no demostró la accionante.

Por lo anterior, se absuelve a **\*\*\*\*\*** de las prestaciones reclamadas por **\*\*\*\*\***.

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.

---

Tesis: I.11o.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.

<sup>2</sup> 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.**



## 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:

**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 el actor \*\*\*\*\* no acreditó los elementos constitutivos de su acción reivindicatoria, en tanto que el demandado \*\*\*\*\* , 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 Partido Judicial del Estado Licenciada **Ivonne Guerrero Navarro**, quien actúa asistida de su Secretaria de Acuerdos, licenciada **Beatriz Andrade González** que autoriza y da fe.- Doy fe.

**LIC. BEATRIZ ANDRADE GONZÁLEZ**  
**SECRETARIA DE ACUERDOS**

**LIC. IVONNE GUERRERO NAVARRO**  
**JUEZA**

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

*L'ndm*

**LIC. BEATRIZ ANDRADE GONZÁLEZ**  
**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 **0852/2020** dictada el **veintidós de junio 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 **siete** fojas útiles. Versión publica elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3º 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, de los peritos y de los testigos, los datos relativos al inmueble objeto del juicio, tales como su ubicación, superficie, medidas y colindancias y número de registro, las cantidades, los números 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.-