



SENTENCIA DEFINITIVA

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

VISTOS, para dictar sentencia definitiva dentro de los autos del expediente **1733/2019** relativo al **juicio único civil (Prescripción Adquisitiva)** que promueve ***** en contra de ***** , así como a la **reconvención** interpuesta por ***** en contra de ***** , respecto de la **acción reivindicatoria**, misma que hoy se dicta al tenor de los siguientes

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo **82** del Código de Procedimientos Civiles vigente en el 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 estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos”**.

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 Asientos, cuya jurisdicción corresponde a esta partido judicial y por ende Competencia de esta Autoridad, 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. En su demanda, ***** exigió lo siguiente:

*“a).- Para que por sentencia firme se declare que he poseído a título de dueño la fracción de terreno que forma parte del todo, que se ha consumado y he adquirido por ende la propiedad del inmueble antes en un primer momento número ***** , posteriormente número ***** , de la calle ***** , actualmente situado en calle ***** número ***** , de la comunidad de ***** , el cual pertenece al Municipio de ***** , me refiero al lote y la finca sobre el edificada: Lote número ***** , de la Manzana ***** , del título de propiedad ***** , con una superficie de ***** , con las siguientes medidas y colindancias: ***** [..]*

*Es conveniente precisar que el inmueble cuya prescripción positiva adquisitiva persigo a través de la promoción de este juicio, forma parte de un todo que lo es LOTE NÚMERO ***** , DE LA MANZANA ***** , EN ***** , DEL MUNICIPIO DE ***** , con una superficie de ***** , con las siguientes medidas y colindancias: ******

*Inmueble que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo el número ***** ***** , del libro ***** , de la Sección ***** del Municipio de ***** .*

b).- En vía de consecuencia se declare que me he convertido en propietario del bien raíz descrito en el inciso a).- del capítulo de las prestaciones de esta demanda.

c).- Para que por sentencia firme se ordene inmatricular a nombre o en favor del actor de este controvertido el bien inmueble de marras, ante el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes.

d).- Para que una vez que cause ejecutoria la sentencia que resuelva el presente juicio sirva de título de propiedad del suscribiente de esta demanda, ordenando la correspondiente inscripción de ese fallo ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Aguascalientes.

e).- *Por el pago de los gastos y costas del juicio.*”

Sustenta su acción, en el hecho de que su hermana ***** y su esposo *****, en presencia de varios testigos, el veinte de abril de mil novecientos noventa y siete, realizaron de manera verbal una cesión de derechos gratuitos a su favor, respecto del inmueble listado en el inciso a) que antecede, señala que él aceptó dicha cesión.

Afirma que posterior a lo anterior comenzó a construir en el inmueble aludido con sus propios recursos, dijo que ***** colaboró con la construcción de la obra que él construyó. Señala que la cesión realizada a su favor fue en gratificación por la ayuda que el brindó a sus progenitores.

Por lo anterior, señala que desde el veinte de abril de mil novecientos noventa y siete, ha poseído el referido inmueble da título de dueño, calidad que le es reconocida por toda la comunidad de *****, además de manera pacífica, continúa y de buena, pues nadie le ha disputado la propiedad.

Con la demanda se emplazó y corrió traslado a la demandada, quien dio contestación negando la procedencia de las prestaciones reclamadas por su contraria.

En particular dijo que no se demostraba el acto que dio origen al justo título, aunado a que no era de fecha cierta, negó que su contraria fuera poseedor del inmueble objeto del juicio, refiriendo que el mismo era de su propiedad. Por otro lado, señaló que su contraria ha vivido la mayor parte del tiempo en *****, negando que haya poseído el inmueble a título de dueño, pues refiere que lo que ella hace es prestarle al actor la vivienda para que llegue y albergue a su hijo.

Reconvención.

La demandada reconvino por la reivindicatoria con respecto del bien inmueble objeto del juicio exigiendo las siguientes prestaciones:

*“A. Para que reivindique con sus frutos y acciones, libre de todo gravamen la fracción del inmueble que se encuentra ubicado en el actual número ***** antes ***** de la antes calle *****, ahora ***** número ***** de ***** del municipio de ***** con las medidas y colindancias que se describen en el capítulo de hechos de esta demanda.*

B. Para que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles en vigor se condene al detentador confeso y se le prevenga para que afiance que no será molestada la suscrita con sus acciones des posesorias.

C. Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo de la demanda.”

Fundó su acción reconvencional en el hecho de que ella compró a su hermana *****, el inmueble objeto del juicio, y que desde esa fecha el demandado se lo pidió para ocuparlo cuando viniera de *****, pero no para efecto de considerarse propietario. Afirma que el ***** se ha apoderado del mismo, sin ser su voluntad que se quede con el mismo, solicitando se le declare a ella como única propietaria.



Con la reconvenición se emplazó y corrió traslado a *****, quien dio contestación a la misma, negando acción y derecho a la parte actora reconvenicionista.

Sostuvo que la actora reconvenicionista había confesado que le había prestado a él el inmueble cuya reivindicatoria solicita, situación que niega, pero señala que la haber dicho eso su contraía se debe tomar en cuenta la jurisprudencia emitida por la tercera Sala de la Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro indica: "ACCIÓN REIVINDICATORIA, IMPROCEDENCIA DE LA, CUANDO EXISTE ACCIÓN PERSONAL". Por lo que afirma que al haberse basado su contraria en la existencia de una acción personal, su acción es improcedente, reiterando además que el posee el inmueble a título de dueño, pues afirma que la construcción de la vivienda tuvo verificativo el treinta de abril de mil novecientos noventa y siete, siendo que en esa fechas los dueños del bien raíz lo eran ***** y *****.

IV.- Fijación de la litis.

La litis en el presente caso se centra en lo siguiente:

Si ***** adquirió de ***** y *****, el predio ubicado en el número *****, posteriormente número *****, de la calle *****, actualmente situado en calle ***** número *****, de la comunidad de *****, el cual pertenece al Municipio de *****, a través de un contrato de cesión de derechos gratuito y derivado de éste, entró en la posesión del inmueble desde el veinte de abril de mil novecientos noventa y siete, a título de dueño, de manera pública, pacífica, continua, y de buena fe, habiéndose reunido los elementos necesarios para prescribir el inmueble a su favor.

O bien, si en cambio, el inmueble antes descrito es propiedad de ***** y si ***** se encuentran en posesión del mismo sin justo título, y por ende debe reivindicarlo a su dueña.

V.- Valoración de las pruebas.

Señala el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que el actor debe probar los elementos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones.

Siendo que la parte actora y demandada reconvenicionista ofreció los siguientes medios de convicción:

Confesional, a cargo de *****, desahogada en audiencia de **veintitrés de septiembre de dos mil veinte**, 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 inmueble materia del juicio se ubica

en calle ***** número ***** de la comunidad de ***** en ***** , *****.

Confesional expresa, de la parte **demandada y actora reconvencionista**, valorada conforme lo dispuesto por los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y que deriva del escrito de contestación de demanda, en donde ***** , reconoce que prestó a ***** , el bien inmueble objeto del juicio.

Y por tanto se tiene por acreditado que ***** , basó su acción reconvencionista en la existencia de un contrato de comodato.

Pericial en topografía –foja 110 a 121 de autos-, consistente en el dictamen pericial rendido por el ***** , perito nombrado por la parte actora y demandada reconvencionista, del que se desprende la metodología utilizada por el perito, así como la investigación de mercado que realizó, de igual manera, se advierte que este se constituyó físicamente en el inmueble.

En cuanto a los cuestionamientos realizados determinó que la finca ubicada en ***** , número ***** de ***** , en ***** , ***** , tiene una antigüedad de veintitrés años, siendo que la misma data de mil novecientos noventa y siete, y que tiene un valor de ***** . De igual manera, determinó que el inmueble pertenece a una fracción del predio propiedad de la actora reconvencionista, siendo que el inmueble objeto del juicio, tiene las siguientes medidas y colindancias, ***** .

Por otro lado, dijo que la identidad del predio objeto de la reivindicatoria, y de la prescripción positiva son coincidentes, por lo que es la misma.

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 el perito se constituyó en el inmueble objeto del juicio, además de que es un resultado del análisis de las constancias que obran en autos; y, el profesionista que lo elaboró expresó los elementos que tomó en cuenta, con base en las técnicas de evaluación aplicadas, además de que acompañó a su dictamen un reporte fotográfico y un croquis del predio.

Ahora, debe decirse que dicha probanza no beneficia en nada a los intereses de la parte oferente, pues si bien con la misma pretende acreditar que él tiene la posesión desde la construcción del inmueble, de las demás pruebas aportadas al sumario no se desprende que sea él quien haya construido la misma, así como que desde esa fecha entró en posesión del predio.

Testimonial, consistente en el dicho de ***** , ***** y ***** , desahogada en audiencia de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veinte.

Estudio de Incidente de tachas de testigos.



Previo al análisis de la prueba testimonial, es necesario resolver el incidente de tachas hecho valer por la parte actora incidentista, lo cual se realiza en los siguientes términos:

En esencia la parte actora en el incidente de tachas señala que es falso lo depuesto por ***** [sic] y ***** , respecto a que ***** , ha poseído de manera continua el inmueble material del presente juicio, pues afirma que éste último no radica en la comunidad de ***** , aunado de que la primera atestes manifestó estar a favor del oferente, así como tener intereses en el presente asunto. Y respecto al ateste ***** , dijo que tacha su testimonio debido a que había trabajado para el oferente, además de que de sus declaraciones se advierte que no supo dar la razón de su dicho.

Ahora bien, la parte demandada incidentista al dar contestación al incidente de tachas interpuesto por su contraria, manifestó que el accionante pretendía introducir un elemento, respecto a si la posesión del actor ha sido continúa o no, lo cual debe ser analizado al resolver el fondo del asunto. Señala que si bien el primero de sus atestes dijo tener interés en el juicio, refiere que al ser una persona del medio rural, con instrucción precaria, no entendió la pregunta ni los alcances de lo que significa tener interés en el juicio, refiriendo que además dicha pregunta es confusa. Por otro lado, en relación al último de los atestes, dijo que si bien el mismo señaló que trabajó para el oferente, éste labora como ***** , por lo que ofrece sus servicios a cualquier persona, sin que conlleve el que dependa económicamente, ni únicamente de ***** . Finalmente, respecto a ***** , si bien no supo dar la razón de su dicho, debe tomarse en cuenta que tiene una precaria instrucción académica, que es de un medio rural y que no termino ni ***** .

Por lo anterior, considera debe desestimarse el incidente de tachas hecho valer por el actor incidentista.

En ese sentido, se puntualiza que lo manifestado por las partes, se tiene por reproducido como si a la letra lo fuere, en obvio de espacio y tiempo, considerando además que su transcripción no constituye un requisito formal que de manera indispensable deba consignar la presente sentencia en términos del artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Así, se puntualiza que acorde a lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, corresponde a la parte a ***** , en su carácter de actora en el incidente probar los hechos constitutivos de su acción y a la parte demandada los de sus excepciones.

En ese tenor, a parte **actora en el incidente** se le admitieron las pruebas siguientes:

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.

Documental en vía de informe –foja 197-, consistente en el informe rendido por el Titular de la Oficina de representación del Instituto Nacional de Migración en el Estado de Aguascalientes, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil veinte; cuyo valor probatorio es pleno de conformidad con lo dispuesto por 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 desprende que no se localizaron registros electrónicos de ingreso o salida del país por parte de *****.

Por otro lado, debe decirse que ***** , no ofreció pruebas de su parte.

Así, en primer término, debe decirse que respecto al testimonio de ***** –*siendo éste el nombre completo de la ateste-*, de la audiencia celebrada el veintitrés de septiembre de dos mil veinte, se advierte que esta señaló textualmente lo siguiente: “*si tengo interés en el presente juicio porque los conozco a los dos, somos vecinos, vengo a testiguar, si tengo interés en que una de las partes resulte beneficiada, bueno yo nada mas vengo a testiguar, tengo interés en que una de las partes resulte perjudicada, pero no sé decirle quien*” además de sus declaraciones se advierte que ésta refirió tener intereses en que ***** , fuera quien ganara el juicio, al considerar que él no se metía en terrenos ajenos [sic].

Por lo anterior, toda vez que la ateste refirió tener interés en el presente asunto, así como en que una de las partes resultara beneficiaria, es evidente que existe duda respecto a la parcialidad del ateste, y por ende respecto a la veracidad de sus declaraciones, por lo que se considera que su dicho puede ser parcial.

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 Jurisprudencia de la Novena Época, emitida por el Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Tercer Circuito, tesis: III.T. J/12, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IV, Agosto de 1996, página 570, que dice:

PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGOS INTERESADOS EN EL JUICIO, SU DICHO CARECE DE VALOR PROBATORIO. Si de las declaraciones de los testigos presentados por las partes, se desprende que éstos tienen interés en que una de las partes obtenga fallo favorable, su dicho, por ser parcial, carece de credibilidad.

Por lo anterior, **se declara procedente el incidente de tachas** hecho valer por la parte actora incidentista respecto a *****.

Ahora, en relación al dicho de ***** , debe decirse que de sus declaraciones se desprende que éste dijo que ***** , ha poseído el inmueble objeto del juicio de manera continua, situación que la parte actora incidentista considera que es falso, pues refiere que ***** , no vive en la comunidad de ***** en el municipio de ***** , situación que firmó sería corroborada por el Instituto Nacional de Migración, por lo que afirma debe negarse valor a las declaraciones del ateste.

Por lo anterior, debe decirse que el incidente de tachas respecto a ***** , resulta improcedente, pues de conformidad con el artículo 327 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el mismo puede ser interpuesto por cualquier circunstancia que afecte la credibilidad de los atestes, siendo que de lo narrado por el abogado patrocinante de la parte demandada y



actora reconvencionista, se advierte que éste no atacó la credibilidad del testigo, sino que lo pretende es atacar la forma en que se dará valor o se le restará al testimonio, pues lo que pretende es que en el incidente de tachas se determine si la posesión que pudiera ejercer ***** , respecto del inmueble objeto del juicio es o no de manera continua, y de esta manera determinar si el testigo mintió o no en sus declaraciones, siendo que dicha situación habrá de ser analizada de manera conjunta con el resto del caudal probatorio.

No obstante lo anterior, debe decirse que de acuerdo a lo dispuesto por el numeral 349 del ordenamiento legal en cita, al momento de calificar el dicho del ateste –*el cual queda al prudente arbitrio del juzgador*-, deberá tomarse en cuenta la edad, capacidad intelectual, instrucción, probidad, independencia de criterio, antecedentes personales, e imparcialidad del ateste, así como que los hechos sobre los que depone sean susceptibles de ser conocidos por medio de los sentidos, que los conozca por sí mismo y no por inducciones ni reticencias o de otras personas, que la declaración sea clara y precisa sobre la sustancia del hecho o sobre circunstancias personales, los fundamentos de su dicho y que haya cumplido con lo que prevé el artículo 317 del ordenamiento legal en cita.

Finalmente, respecto al dicho de ***** , respecto al ateste, de sus declaraciones se advierte que éste refirió haber trabajado para el oferente de la prueba, sin embargo ello no implica que por ese hecho su dicho carezca de credibilidad, si no que el mismo debe ser calificado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que no existe un dispositivo legal que imposibilite como testificantes a quienes sean empleados de una de las partes, pues la finalidad es la salvaguarda de la verdad, y por ello no puede descalificarse la idoneidad de una persona apriorísticamente, ya que no debe perderse de vista que la finalidad del juicio es la protección de los derechos de las partes, y si los testigos que concurren sirven a ese fin al conducirse en probidad y sólo con el ánimo de esclarecer la verdad, por lo que es evidente la irrelevancia de que esos testigos laboren o no para las partes, ya que no dependen económicamente de ellos, sino que reciben un salario por los servicios que prestaron, así, en todo caso, su dicho queda sujeto a la valoración legal por parte del juzgador, y al prudente arbitrio de éste, quien en cada caso, determinará la parcialidad o falta de probidad que se adviertan de sus dichos.

Sirve como principio rector la tesis aislada de la Décima Época, con registro digital: 2019029, emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, que dice:

PRUEBA TESTIMONIAL. EL IMPEDIMENTO LEGAL PARA DECLARAR, REFERIDO A "LOS QUE VIVAN A EXPENSAS O SUELDO DEL QUE LOS PRESENTE", ES EXCLUSIVO PARA QUIEN TIENE UNA DEPENDENCIA ECONÓMICA DIRECTA CON EL OFERENTE Y NO ASÍ RESPECTO DE SUS TRABAJADORES O EMPLEADOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN). El artículo 325, fracción VIII, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León dispone que tienen impedimento legal para declarar "los que vivan a expensas o sueldo del que los presente", de lo que se deduce, a juicio de este tribunal, que dicha causa de impedimento está referida, exclusivamente, a quienes tengan una relación de dependencia económica directa con quien ofrece su testimonio y no así respecto de los trabajadores de este último, **pues es evidente que los empleados de alguien no viven a sus expensas** y si bien la ley refiere que también están impedidos los que vivan a sueldo del que los presente, ello debe entenderse destinado a quienes dependan del sueldo que en lo individual recibe una persona; es decir, que de ese propio sueldo dependan o vivan las personas que fungirán como testigos, lo que de ninguna manera puede comprender a los trabajadores o empleados, pues **éstos no viven del sueldo que percibe su patrón en lo personal, sino**

del propio a que tienen derecho como remuneración al trabajo que desempeñan. En razón de lo anterior, cuando se ofrezca la declaración de quien funge como empleado o trabajador de su presentante, el Juez debe valorar su dicho como el de cualquier testigo, tomando en cuenta todas las circunstancias previstas en el artículo 381 del código citado, a efecto de determinar si el testimonio respectivo merece o no eficacia probatoria.

Por lo anterior **se declara improcedente el incidente de tachas** intentado por ***** , respecto al dicho de *****.

En ese sentido, se procede a valor 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 conocer al actor y demandado reconvencionista, que ***** , tiene un inmueble en ***** , mismo que posee desde hace veintitrés años, y lo cual hace a la vista de la comunidad, no quedó acreditado en que calle y número se localiza el inmueble que refiere, pues únicamente el primero señaló una calle *–por lo que su dicho de conformidad con lo dispuesto por el artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por sí sólo es insuficiente para tener por demostrado lo anterior, por lo que su sola declaración constituye en todo caso un testimonio singular, respecto del cual las partes no acordaron en pasar por su dicho y no se encuentra robustecido con algún otro medio de prueba-*, mientras que el segundo, no sabe la calle ni la dirección del inmueble que refiere que él mismo construyó, sin que dieran además datos precisos de su localización. 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.”

De igual manera, debe decirse que al dicho de ***** , en relación a que ***** , posee el inmueble en calidad de dueño, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por sí sólo es insuficiente para tener por demostrada tal situación, ya que solo él mencionó ese hecho *–pues ******



señaló que creía que el mismo era de todo el ejido-, por lo que su sola declaración constituye en todo caso un testimonio singular, respecto del cual las partes no acordaron en pasar por su dicho y no se encuentra robustecido con algún otro medio de prueba.

Presuncional en su doble aspecto de legal y humana, prueba que fue desahogada por su propia naturaleza, y la cual se valora en términos de los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles, mismas que benefician a ***** para acreditar sus excepciones en la acción reconventionista.

Por otro lado, a fin de agotar el principio de exhaustividad que debe regir en el presente juicio, se proceden a analizar aquellos documentos que fueron acompañados por ***** a su escrito inicial de demanda:

Documental –foja 10-, consistente en copia simple de plano de predio urbano, a la que no se le concede valor probatorio alguno puesto que la información proporcionada en tal documento, no se encuentra corroborada con medio probatorio diverso, y al ser una copia simple fácilmente alterable, carece de valor probatorio.

Sirve de apoyo legal a lo anteriormente señalado la tesis jurisprudencial sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXV, Mayo de 2007, Novena Época, materia Civil, tesis I.3o.C. J/37, página 1759, que es del tenor literal siguiente:

“COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.- *Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.”*

Así como, la jurisprudencia de la Octava Época, registro: 226451, emitida por Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo V, Segunda Parte-2, Enero-Junio de 1990, de texto y rubro siguiente:

“COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA. *Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, y por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria.”*

Documentale pública –fojas 11-, consistente en constancia de residencia, 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 la Secretaria del Ayuntamiento de Asientos, el dos de diciembre de dos mil diecinueve, certifico e hizo constar que ***** es vecino de la calle ***** número *****, de *****, en el municipio de *****, desde hace aproximadamente veintidós años.

Por otro lado, debe decirse que las objeciones realizadas por la parte demandada son improcedentes, en atención a que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 246 fracción XV del Código Municipal para Asientos, es la Secretaría del H. Ayuntamiento la encargada de expedir las constancias de vecindad, radicación, identidad, según sea el caso, por lo que dicha autoridad si se encontraba facultada para expedir el documento antes analizado.

Documentales públicas –fojas 12 y 15-, consistentes en atestado de nacimiento de *****, y de matrimonio de ***** y *****, 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 expedidos por servidores públicos en ejercicio de sus funciones, y con los cuales se acredita que *****, nació el *****, en la comunidad de *****, en el municipio de *****, *****, siendo sus padres ***** y *****. Así como que ***** y *****, contrajeron matrimonio el trece de enero de mil novecientos cincuenta y uno, siendo los padres de la primera de ellos ***** y *****.

Prueba que en nada beneficia los intereses de la parte oferente, pues la misma no arroja ningún elemento de convicción con el que se demuestre que ***** y su esposo *****, realizaron cesión de derechos a favor de *****, respecto del inmueble objeto del juicio.

Documental privada –foja 14-, consistente en escrito de fecha cinco de julio de dos mil siete, suscrito por el presidente del Comisariado Ejidal, documento al cual esta juzgadora de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, les 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 el actor, 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. Resultando de esta manera procedentes las objeciones realizadas por la parte demandada en el principal.

No obstante lo anterior, debe decirse que aunque el documento antes señalado se encontrara robustecido con algún otro medio probatorio, el mismo sería insuficiente para tener por acreditado que ***** y su esposo *****, realizaron



una cesión de derechos a favor de ***** , así como la fecha de dicho acuerdo, los términos en que se celebró el mismo y la fecha en que entregaron la posesipón al actor, lo anterior es así, ya que únicamente se advierte que el actor previo acuerdo con “la titular” –sin que se desprenda el nombre de la misma-, realizó una construcción.

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

Confesional, a cargo de ***** , desahogada en audiencia de veinte 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, prueba que en nada beneficia a la parte oferente de la prueba, toda vez que el absolvente no reconoció radicar continuamente en los ***** , que celebró un contrato de comodato, que evitó poner por escrito el mismo, que el inmueble es propiedad de una persona distinta a con quien celebró el contrato, que posee el inmueble esporádicamente y que lo hace como comodatario.

Documental pública –foja 16 a 41-, consistente en la copia certificada ***** , expedida por la Directora del Registro Civil en el Estado, respecto del instrumento notarial número ***** , volumen ***** , expedido por el Notario Público número veinticinco de los del Estado, de fecha ***** , 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 servidor público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende el contrato de compraventa celebrado entre ***** , como vendedora y ***** , como compradora, así como el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria celebrado entre ***** , como acreditante y ***** como deudora. Lo anterior respecto de la casa habitación ubicada en la calle sin nombre, construida sobre el lote ***** , de la manzana ***** , del ***** , del municipio de ***** , con una superficie de ***** , con las siguientes medidas y colindancias: al ***** . De la cual se advierte que ***** , vendió a ***** , el inmueble antes referido, así como que ésta última celebró un contrato de crédito con garantía hipotecaria celebrado entre ***** , por el plazo de treinta años, despreneindose las condiciones convenidas en el mismo. Desprendiéndose de la certificación que las mismas son fidedignas hasta su digitalización, por lo que el inmueble podría presentar movimientos no declarados.

Testimonial, consistente en el dicho de ***** y ***** , así como **pericial en fotografía**, pruebas que en nada favorecen a los intereses de la parte oferente, pues en

la audiencia celebrada el veinte de mayo de dos mil veintiuno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 359 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se declaró que dichas probanzas ya no serían recibidas en esta instancia por causas imputables a su parte.

Pericial en topografía –foja 110 a 121 de autos-, consistente en el dictamen pericial rendido por la ***** perito nombrado por la parte demandada y actora reconconvencionista, del que se desprende la metodología utilizada por la perito.

En cuanto a los cuestionamientos realizados determinó que la finca ubicada en ***** , número ***** de ***** , en ***** , ***** , tiene un valor de ***** .

Así, al dictamen antes analizado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se le niega eficacia probatoria plena, pues se considera que los argumentos vertidos por la perito son insuficientes para crear convicción en esta juzgadora, toda vez que ésta se limitó a señalar que *“que el valor del inmueble es de ***** , con en base a ubicación, zona y calidad del inmueble”*, sin expresar claramente las razones que la llevaron a determinar el valor del inmueble, aunado a que no realizó investigaciones, siendo que únicamente señaló que su metodología se basó en la NMX-R-081-SCFI-2015, y que supuso los acabados y el estado de conservación del inmueble; lo anterior además sin dar explicaciones concretas a sus argumentos, por lo que su dictamen no aportan elementos técnicos que permitan comprender cómo llegó a sus conclusiones; por lo tanto, se considera que éstos se tratan de dictámenes dogmáticos, a los cuales se les niega valor probatorio, dado que tampoco son claros en los métodos utilizados para realizar el dictamen.

Sirve como principio rector, la tesis aislada con registro digital número: 188616, emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Penal del Sexto Circuito, de la Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice:

DICTAMEN PERICIAL DOGMÁTICO. CARECE DE VALOR PROBATORIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). La interpretación armónica de los artículos 136 y 200 del Código de Procedimientos en Materia de Defensa Social, que a la letra dicen: "Artículo 136. Si para el examen de alguna persona o de algún objeto se requieren conocimientos especiales, se procederá con intervención de peritos." y "Artículo 200. La fuerza probatoria de todo juicio pericial, incluso el cotejo de letras y los dictámenes de los peritos, serán calificados por el Juez o Sala, según las circunstancias.", permite establecer que todo juicio pericial debe estar debidamente apoyado con los procedimientos técnicos o científicos que llevaron al experto a la conclusión respectiva; por tanto, si en el dictamen afecto el perito sólo se concreta a establecer una simple opinión, sin señalar cómo y de qué forma llegó a la misma, ésta es dogmática y, como consecuencia, carece de valor probatorio.

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 actora para acreditar los hechos constitutivos de su acción.

VI.- Primeramente, se puntualiza que por técnica jurídica se procederá a analizar en primer término la acción principal de **prescripción positiva** intentada por ***** , ya que de resultar procedente se haría innecesario entrar al estudio de la acción reivindicatoria, pues el objetivo de ésta, es que se declare que ***** es el propietario del inmueble objeto del juicio, y de ser esto procedente, ya no existiría el derecho de propiedad de *****.

Lo anterior adquiere sustento en la tesis aislada de la Novena Época, registro número 201557, emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tesis: II.1o.C.T.58 C, que dice:

“USUCAPION, ACCION RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCION PRINCIPAL ES LA REIVINDICACION. *Es correcto que cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapición, se estudie primeramente esta última, puesto que de ser procedente haría innecesario estudiar las pretensiones del actor, consistentes en la reivindicación del inmueble en litigio. Lo anterior es así, pues cuando se ejercita acción reivindicatoria y el demandado contrademanda su usucapición debe estudiarse en primer término la acción reconvenicional, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se declara propietario al actor, en la reconvenición en cuya hipótesis, desaparece el derecho de la propiedad del reivindicante, luego, no sería lógico el análisis de la reivindicatoria, antes de la usucapición, si el elemento propiedad de la primera es menester sujetarlo a estudio, en la prescripción positiva.”*

Así como en la tesis aislada de la Novena Época, con registro número 183370, emitida por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, de texto y rubro siguiente:

USUCAPIÓN. ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VÍA ACCIÓN O RECONVENCIÓN. Cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapición o viceversa, debe examinarse, en principio, la procedencia de la prescripción, pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapición es que a través de la sentencia se declare propietario al actor y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción.

VII.- Análisis de la prescripción adquisitiva.

La prescripción positiva esta prevista por el artículo 1147 del Código Civil vigente en el Estado que señala: **“Prescripción es un medio de adquirir bienes o de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley”.**

Por su parte el artículo 1148 del mismo ordenamiento legal establece: **“La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción**

negativa”.

En cuanto a la prescripción positiva el Código Civil señala en su artículo **1163**: **“La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; y IV.- Pública”.**

Por otra parte el artículo **1164** de dicho cuerpo de leyes indica que los bienes inmuebles prescriben en cinco años cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, de forma pacífica, continua y públicamente.

Por otro lado, se puntualiza que el artículo **829** del Código Civil del Estado señala que es poseedor de buena fe el que entra en posesión en virtud de un título suficiente para darle el derecho de poseer.

De dichos preceptos legales se desprende que los bienes inmuebles prescriben en cinco años, al demostrarse que se actúa en concepto de **propietario, de manera pacífica, continua, pública y de buena fe.**

No obstante lo anterior, y de acuerdo al criterio emitido por la Primera Sala de la Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia por contradicción de tesis con registro 2008083, deberá demostrarse además: 1) La existencia del acto traslativo de dominio que constituye la causa generadora de la posesión de buena fe; 2) En caso de que tal acto fuera a título oneroso, que se han hecho los pagos del precio pactado y la fecha de celebración del acto *-la cual debe acreditarse de manera fehaciente-* pues constituye el punto de partida del cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva¹.

¹ Jurisprudencia por contradicción de tesis resuelta por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación el cinco de noviembre de dos mil catorce. Tesis 204/2014. Tesis de Jurisprudencia 82/2014, localizable en la Décima Época del Semanario Judicial de la Federación libro 13, diciembre de 2014, tomo I, registro **2008083**, cuyo rubro y texto reza:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA [1a./J. 9/2008](#)). Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel



Así, el actor afirmó que el veinte de abril de mil novecientos noventa y siete***** y su esposo ***** , en presencia de varios testigos, realizaron de manera verbal una cesión de derechos gratuitos a su favor, respecto del Lote número ***** , de la Manzana ***** , en ***** , del Municipio de ***** –superficie, medidas y colindancias antes descritas-, por lo que desde esa fecha le entregaron la posesión del inmueble cuya prescripción a su favor solicita.

Por lo anterior, debe decirse que de las pruebas valoradas con anterioridad, no quedó debidamente acreditada la causa generadora de la posesión que ***** dice ostentar respecto del bien objeto de juicio, lo anterior es así, debido a que la parte accionante 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 tal situación, pues no ofertó ninguna prueba tendiente a demostrar la existencia del contrato de cesión de derechos que dijo ***** y ***** realizaron a su favor.

Lo que anterior, sin que pase inadvertido que la parte actora en el principal ofreció la prueba testimonial, sin embargo, ninguna de las preguntas formuladas a los atestes fue tendiente a demostrar la existencia de la cesión que afirma el accionante fue realizada a su favor, aunado a que como se dijo con antelación, el dicho de los atestes carece de valor probatorio, en atención a que no se creó convicción en esta autoridad, respecto a que la identidad del inmueble que refirieron los atestes sea igual aquel cuya prescripción se solicita.

Por otro lado, si bien del escrito suscrito por el comisariado Ejidal, el secretario y el tesorero del Ejido Viudas de Poniente, se advierte que el actor previo acuerdo con “la titular” del predio objeto del juicio –sin que se desprenda el nombre de la misma-, realizó una construcción, debe señalarse que como se dijo con antelación, dicho documento carece de valor probatorio pleno, aunado a que del mismo únicamente se desprende que existió un acuerdo entre la titular del predio y el actora en el principal, más no así que ***** y su esposo ***** , realizaron una cesión de derechos a favor de ***** , en la fecha que refirió el actor, sin desprenderse además los términos del supuesto acuerdo.

Por lo anterior, toda vez que no se demostró la causa generadora de la posesión, y que por ende ***** , no acreditó los elementos constitutivos de su acción, no se entra

que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

al análisis de las excepciones opuestas. Y en ese sentido, se absuelve a la demandada ***** de las prestaciones que le fueron reclamadas.

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 ejercitó, 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”.

VIII.- Estudio de gastos y costas.

De conformidad con el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no se hace especial condena al pago de gastos y costas, en atención a que la acción de prescripción adquisitiva, necesariamente tiene que ser decidida por la autoridad judicial, pues el artículo 1168 del Código Civil del Estado, prevé que el que hubiere poseído bienes inmuebles, por el tiempo y con las condiciones exigidas por el código, para prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado, y que ha adquirido, por ende, la propiedad.

IX.- Estudio de la acción reivindicatoria.

Así, debe decirse que de la demanda reconvenicional se desprende que ***** solicita se le reivindique el inmueble ubicado en ubicado en el actual número ***** antes ***** de la antes calle ***** , ahora ***** número ***** de ***** del municipio de ***** –superficie, medidas y colindancias antes precisadas-, argumentando que desde que ella compró el inmueble, ***** se lo pidió prestado para ocuparlo cuando viniera de ***** . Desprendiéndose además que ésta al dar contestación a la demandada principal instaurada en su contra refirió textualmente: “[...] La suscrita lo que hace es prestarle al actor la vivienda para que llegue y albergue a su hijo cuando está de visita en Aguascalientes [...]”, confesión que en términos de lo dispuesto por los artículos 247, 248, 337 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, adquiere valor probatorio pleno al haber sido un hecho aseverado en la demanda.

En ese sentido, toda vez que la actora afirma que el origen de la posesión del demandado reconvencionista lo es el préstamo que realizó a ***** , respecto del inmueble objeto del juicio, es evidente que según su dicho, existió un contrato de



comodato respecto del inmueble objeto del juicio.

Resulta oportuno precisar, que de conformidad con lo dispuesto por el numeral 2368 del Código Civil del Estado, el **comodato** es un *contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.*

En tal sentido, debe decirse que existe un contrato de comodato cuando una persona –a quien se le denomina comodante-, concede a otra –comodatario-, el uso gratuito de un bien no fungible, adquiriendo éste último la obligación de restituir el mismo en cuanto lo exija el comodante, sin que sea necesario que exista un contrato expreso al respecto, en atención a que dicho acuerdo en muchas ocasiones puede ser tácito dada la naturaleza en que el mismo se celebra, pues en diversas ocasiones se realiza en atención a ciertos valores de importancia para la vida y el desarrollo de una sociedad, como lo son la solidaridad, la ayuda mutua, el altruismo y la empatía ante las necesidades personales y económicas del resto de las personas que constituyen una comunidad. En el entendido que dicho contrato crea un derecho personal.

Sirve como principio recto la tesis de la Décima Época, con registro digital: 2019580, emitida por el Décimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 64, Marzo de 2019, Tomo III, página 2632, que dice:

CONTRATO DE COMODATO. SI SE EJERCE LA ACCIÓN PERSONAL DE SU TERMINACIÓN CONTRA LOS FAMILIARES (CAUSAHABIENTES) DEL COMODATARIO, DEBE PARARLES PERJUICIO, SI ÉSTE FALLECIÓ (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO). Existen dos elementos esenciales que caracterizan la figura del comodato y que lo distinguen de los demás contratos: a) La obligación de una persona, denominada comodante, de conceder a título gratuito el uso de un bien no fungible a otra persona que se denominará comodatario; y, b) La obligación del comodatario de restituir el bien objeto del comodato en cuanto así lo exija el comodante. El contrato de comodato es un acuerdo de voluntades que ordinariamente se celebra en atención a ciertos valores de importancia para la vida y el desarrollo de una sociedad, como lo son la solidaridad, la ayuda mutua, el altruismo y la empatía ante las necesidades personales y económicas del resto de las personas que constituyen una comunidad. En ese tenor, se señala que el contrato de comodato es un acuerdo de voluntades que no siempre se lleva a cabo gracias a un pacto expreso –ya sea verbal o escrito– sino que en algunas ocasiones dada la dinámica social en la que nos desarrollamos es tácito. Ahora bien, el artículo 2515 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, establece que el comodato termina con la muerte del comodatario, ya que el beneficio concedido individualiza a la persona, por lo que con base en ese precepto no existe razón legal para que a la muerte de éste, sus familiares continúen en la ocupación del bien raíz en virtud de que entraron a poseer con autorización del comodatario, de tal forma que resultan causahabientes. Lo anterior es así, ya que la posesión que detenten personas distintas al comodatario, como lo son los familiares ocupantes, no es por causa diversa de la posesión del comodatario, ni por derecho propio, sino que se hace derivar de la autorización que el comodante le otorgó al comodatario, en consecuencia, si éste fallece, sus parientes deben soportar las consecuencias jurídicas de la extinción del contrato, esto es, debe pararles perjuicio la acción personal de terminación de contrato que se ejerza en su contra, toda vez que dicho

acto jurídico genera entre las partes derechos personales. El comodato crea un derecho personal, porque uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso y disfrute de una cosa no fungible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.

Así, considerando que *****, manifestó que de manera voluntaria decidió prestarle a *****, el inmueble objeto del juicio, a fin de que éste pudiera ocuparlo cuando viniera de *****, se sostiene que según el dicho de la accionante existe un contrato de comodato, toda vez que ella concedió al demandado reconvencionista el uso gratuito del aludido inmueble, teniendo por tanto ***** la obligación de restituir el mismo en cuanto lo exigiera la accionante, siendo que para dar por terminado dicho acuerdo se hace necesario demandar su rescisión, lo cual implica una acción personal – *y no una real, como lo es la acción reivindicatoria que promueve la accionante-*; en tal sentido, se hace evidente que la parte actora carece de acción para demandar la reivindicación del inmueble, debido a que **existe una acción personal respecto de la causa generadora de la posesión que reclama**, la cual debe ejercer a fin de que se le entregue el inmueble.

Lo anterior adquiere sustento en la tesis aislada de la octava época, con registro digital número: 215215, emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Decimo Quinto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación. Tomo XII, Agosto de 1993, página 318, que a la letra dice:

ACCION REIVINDICATORIA, IMPROCEDENCIA DE LA, CUANDO EL ACTOR SOSTIENE QUE LA POSESIÓN DERIVA DE UN ARRENDAMIENTO. (LEGISLACION DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA). El artículo 4o. del código de procedimientos civiles del estado, establece que la reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y que su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y accesiones, sin embargo, **cuando el causante de la posesión de un poseedor derivado pretende exigir de este o de sus causahabientes la devolución o entrega de la cosa poseída, aquel no está legitimado para ejercitar la acción reivindicatoria, sino la acción personal correspondiente del vínculo jurídico que haya dado origen a la posesión.** Tal es el caso del arrendador (actor), pues este no puede reivindicar del arrendatario la cosa dada en arrendamiento, sin que sea obstáculo para concluir lo anterior, que este último haya muerto, pues la acción personal de terminación del arrendamiento queda expedita al arrendador para ejercitarla en contra de la sucesión del difunto arrendatario.

Así como en la en la tesis aislada con registro digital: 339817, emitida por la Tercera Sala Suprema Corte de Justicia de la Nación, Quinta Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación. Tomo CXXV, página 55, de rubro y texto siguiente:

REIVINDICACION Y ARRENDAMIENTO. Es evidente la incompatibilidad existente entre la acción real para exigir la entrega de un inmueble y la personal derivada de un contrato de arrendamiento, para llegar al mismo fin. La primera se da y se ejercita en contra de cualquier persona que esté en posesión de la cosa, en tanto que la segunda sólo puede enderezarse contra el inquilino y sus causahabientes. Además, es completamente distinto el régimen jurídico de defensas y excepciones para ambos casos, por lo que **no puede admitirse que se ejercite la acción reivindicatoria contra un simple arrendatario.**



X. Por lo anterior, se declara que ***** carece de acción para demandar a ***** la reivindicación del inmueble objeto de este juicio, quedando a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

En tal contexto, no se entra al estudio de las excepciones y defensas hechas valer por la parte demandada reconvencionista, así como de las pruebas ofertadas por su parte, pues a nada práctico conduciría ni variaría el sentido de la presente resolución, 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 ejercitó, 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.

Así, se absuelve a la parte demandada ***** del pago de todas y cada una de las prestaciones que reclamadas en el juicio.

XI.- Pago de 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 las partes 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, las partes limitaron 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 acciones; en consecuencia, como no existe posibilidad de que las partes obtengan dicho efecto jurídico sin ocurrir ante los tribunales, se concluye que esta norma contiene un mandato para que el particular acuda ante el órgano jurisdiccional para que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la reivindicación, y por tanto, cuando se ejerce la **acción** correspondiente, se actualiza un caso de excepción para condenar en **costas** conforme al artículo 129 referido, consistente en que al perdedor no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia.”*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos 81, 82, 83, 371 y demás relativos del Código Procesal de la Materia, así como los artículos 1147, 1163, 1168, 1169, 2368 y demás relativos aplicables al Código Civil, es de resolverse y **se resuelve:**

PRIMERO.- Esta Autoridad es Competente para conocer del presente negocio.

SEGUNDO.- Procedió la vía única civil.

TERCERO.- Se declara que la parte actora en *********, no probó su acción de prescripción.

CUARTO. Se absuelve a la parte demandada del pago de todas y cada una de las prestaciones que le son reclamadas en el juicio.

QUINTO. Se declara que *********, carece de acción para demandar a ********* la reivindicación del inmueble objeto de este juicio.

SEXTO. Se absuelve a la parte demandada ********* del pago de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en el juicio.

SÉPTIMO. No se hace especial condena en el pago de gastos y costas, respecto de las acciones de reivindicación y de prescripción ejercidas.

OCTAVO. 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.

NOVENO.- Notifíquese personalmente.

Así lo sentenció y firma la Jueza de Primera Instancia en materia mixta, del Tercer Partido Judicial con sede en el Municipio de Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, Licenciada **Ivonne Guerrero Navarro**, quien actúa asistida de su Secretaria de Acuerdos Licenciada **Martha Patricia Hernández Castañeda** que autoriza y da fe.-



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

21

Doy fe.

LIC. MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ CASTAÑEDA
SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. IVONNE GUERRERO NAVARRO
JUEZA

La sentencia que antecede se publicó en la lista de acuerdos de fecha dos de julio de dos mil veintiuno, de conformidad con el artículo 119 del Código de Procedimientos Civiles de Aguascalientes.- 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 **1733/2020** dictada el **uno 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 **doce** 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, 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.-