



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

SENTENCIA DEFINITIVA

Rincón de Romos Aguascalientes a **catorce de abril del dos mil veintiuno.**

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **1342/2019**, relativo al juicio que en la vía única civil (acción reivindicatoria) promueve ++++++, en contra de ++++++, así como la acción reconvenzional (Prescripción Positiva) que promueve ++++++ en contra de ++++++, y siendo su estado el de dictar sentencia, se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Esta Autoridad es Competente para conocer del presente juicio, toda vez que la parte demandante y la demandada se han sometido tácitamente a la Competencia de ésta Juzgadora, la primera al ocurrir a entablar de su demanda y los segundos por contestar de la interpuesta por su contraria, en términos de lo dispuesto por los artículos 137 y 139 fracciones I y II del Código de Procedimientos Civiles en vigor para ésta entidad, donde además de la territorialidad esta Autoridad es Competente por razón de materia, cuantía y grado, en términos de lo que disponen los artículos 2º, 38 y 39 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.

II. El actor ++++++, demanda a ++++++, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

- a). La declaración de que es el legitimo propietario de la totalidad del predio así como lo en él construido identificado en la subdivisión 0054/2008, como predio DOS, de la casa marcada con el número cuarenta de la calle Universidad, en el poblado ++++++ municipio de ++++++, con una superficie de MIL TRESCIENTOS QUINCE METROS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS, con las

medidas y colindancias:

+++++++.

Inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número ++++++, con folio Real ++++++, como se corrobora con la escritura Pública número ++++++, del protocolo del Notario Público ++++++.

b). Para que le sea reivindicada la posesión total de la fracción de terreno cuya superficie lo es de ++++++metros cuadrados del predio descrito en el inciso que antecede, porción de terreno que el demandado tiene en posesión ilegalmente y sin derecho alguno con las siguientes medidas y colindancias: ++++++ metros con resto del predio de su propiedad;

AL SUR mide 24.00 metros; en 17.15 metros lindando con propiedad de ++++++;

AL ORIENTE mide 9.20 metros; en 19.00 y linda con propiedad del demandado ++++++; en 4.23 metros con calle Universidad; y

AL PONIENTE mide 14.61 metros y linda con ++++++.

c). Por el pago de Daños y perjuicios ocasionados con motivo de la ilegal ocupación de la fracción del inmueble respecto del cual solicita le sea reivindicada la posesión según la cantidad que resulte a juicio del perito toda vez que la ocupación ilegal del predio que reclama le ha impedido vender o arrendar dicho inmueble.

d). La entrega real y material de la fracción de terreno descrita en el inciso B, con todos sus frutos y accesorios tanto naturales como artificiales, misma cuya posesión ilegítima actualmente detenta el demandado.

e). El pago de gastos y costas que genere por la tramitación del presente asunto.

Lo manifestado por las partes en el juicio se tiene por reproducido en éste acto como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo y por no constituir elemento que de manera formal deba contenerse en ésta resolución, de acuerdo a lo que para ello es dispuesto en el artículo 83, del código procesal civil



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

del estado.

III. El demandado ++++++, emplazado que fue en términos de ley, en cuanto a las prestaciones desconoce lo demandado ya que dice poseer el predio que se le reclama desde hace veintinueve años y que cuenta con documentación que lo acredita.

Opuso como excepciones de su parte las de:

FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO. De la hoy actora, derivada de lo dispuesto por el artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, en los términos en los que se hace valer al inicio de su escrito de contestación de demanda.

LAS QUE SE DERIVEN Y SE DESPRENDAN DE LA CONTESTACION A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

El demandado ++++++, opuso reconvencción, ejerciendo la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** en contra del actor ++++++, respecto del bien inmueble que se le reclama, señalando que tiene en posesión dicho bien inmueble desde el año de mil novecientos noventa, en forma pública, continua, pacífica, de buena fe, y sin haber tenido interrupción, interferencia o turbación alguna y demanda las siguientes prestaciones:

A). Para que se declare mediante sentencia ejecutoriada, que se ha convertido en propietario por Usucapión del inmueble ubicado en la calle Universidad sin número de la comunidad del ++++++ mismo que cuenta con una superficie de 308.19 metros cuadrados, lo anterior por haberlo poseído durante el tiempo y bajo las condiciones que establecen los artículos 1163, 1164 y demás relativos y aplicables al Código Civil vigente del Estado.

B). Para que se ordene la cancelación y/o la tildación total del la inscripción existente en el Registro Público de la propiedad y del comercio a nombre de ++++++, ya que como demuestra con el certificado de Inscripción, dicho informe lo forma una superficie de 308.19 metros cuadrados, mismo que cuenta con una superficie total de 1490.00 metros

cuadrados.

C). Para que se ordene al Director de Catastro de la ciudad de Aguascalientes, la cancelación o tildación de la Inscripción que actualmente aparece a nombre de ++++++, la cual también deberá ser en la totalidad material del presente juicio, ya que forma parte de una superficie de 308.19 metros cuadrados, mismo que cuenta con una superficie total de 1490.00 metros cuadrados.

D). Para que se ordene la subdivisión del inmueble de referencia de la superficie total de 1490.00 metros cuadrados, que actualmente aparece a nombre de ++++++, la cual también deberá ser en la totalidad material del presente juicio, ya que como lo señala, tiene en posesión una superficie de 308.19 metros cuadrados.

E). Para que como consecuencia de lo anterior y con fundamento en el artículo 1169 del Código Civil vigente en el Estado, se ordene la inscripción de la sentencia en el Registro Público de la propiedad y del comercio del estado de Aguascalientes, así como en la Dirección de Catastro del Estado de Aguascalientes, lo anterior para que le sirva como título de propiedad.

El demandado en la reconvención ++++++, al dar contestación a la demanda reconvencional en su contra en cuanto a las prestaciones niega que el actor en la reconvención tenga derecho a reclamarle las prestaciones que señala, en virtud a que jamás ha dado motivo para que lo demande en los términos en que lo hace y los hechos que invoca son falsos en su totalidad.

Opuso como excepciones de su parte la de:

FALTA DE ACCION. Carece de acción la parte actora para demandar las prestaciones marcadas con los incisos A), B), C), E) y F), del capítulo de prestaciones de su reconvención y para ello se remite a lo señalado a la totalidad de contestación de los puntos de hechos de la reconvención citada, sin perjuicio de que dicha prestación es inatendible, sin perjuicio de que se encuentra planteada de una manera oscura e imprecisa, ya que no refiere circunstancias de modo, tiempo, lugar y personas y ello lo coloca en un evidente estado de indefensión que le



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

impide contestar más ampliamente la reconvencción instaurada en su contra.

LA DE OSCURIDAD DE LA DEMANDA. La demanda en su conjunto es oscura e imprecisa, pues como puede apreciarse en la contestación de puntos de hechos y en las excepciones anteriores, la parte actora reconvenccionista no menciona circunstancias precisas de tiempo, modo, lugar y personas de todos los hechos que menciona en su escrito reconvenccional, lo que coloca a su parte en un evidente estado de indefensión que le impide por tanto contestar debidamente la demanda, según lo ha narrado en la contestación a los puntos de hechos y a las anteriores excepciones y defensas en su escrito de reconvencción.

LA DE FALTA DE ACCION. Carece de acción la parte actora para exhibir cualquier documento diferente del que se haya exhibido en el escrito de contestación a la demanda, así como en el escrito de reconvencción pues ello colocaría a su parte en un estado de indefensión.

LA DE FALTA DE ACCION. En general carece de acción la parte contraria para demandar la totalidad de las prestaciones que reclama porque simplemente carece de derecho para ello.

IV. Por razón de método debe estudiarse inicialmente la acción reconvenccional interpuesta por ++++++, pues el objeto de la prescripción positiva intentada en la reconvencción lo es la de obtener sentencia en la que se declare propietario al actor en la reconvencción, en términos de lo dispuesto por el artículo 1169, del Código Civil vigente para el Estado, no resultando jurídicamente lógico el análisis de la reivindicación antes de la usucapión, si el elemento propiedad de la primera está sujeto a estudio en la prescripción positiva, lo anterior por así sostenerlo el más alto Tribunal de la Nación, en la tesis numero Io..C. T.58 C, visible en la página numero 763, Tomo IV, Septiembre de 1996, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época que la letra 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 usucapión, 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 usucapión debe estudiarse en primer término la acción reconvencional, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se declara propietario al actor, en la reconvención en cuya hipótesis, desaparece el derecho de la propiedad del reivindicante, luego, no sería lógico el análisis de la reivindicatoria, antes de la usucapión, si el elemento propiedad de la primera es menester sujetarlo a estudio, en la prescripción positiva". Novena Época. Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: IV, Septiembre de 1996. Tesis: II.1o.C.T.58 C. Página 763".

V. Atento a lo dispuesto por el artículo 371 del Código Adjetivo de la Materia, la Suscrita Jueza se aboca previamente al estudio de la **EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD DE LA RECONVENCION**, hecha valer por el demandado al contestar la reconvención ++++++ ya que tiende a impedir el estudio de la acción intentada en este juicio, que al resultar procedente decidiría la extinción del proceso sin llegar a la cuestión de fondo.

El criterio anterior se ve robustecido por la jurisprudencia por contradicción de tesis, emitida bajo el número de registro 179,523, novena época, primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, tesis 1a./j.133/2004, XXI enero del 2005, página 257, que a la letra dice:

"OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

De los artículos 34 y 37 del Código de Procedimientos Civiles de dicha entidad federativa, se advierte una distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias, pues el numeral primeramente citado contiene una clasificación meramente ejemplificativa y no limitativa de las excepciones dilatorias, en tanto que su fracción VIII alude a las que en general, sin atacar en su fondo la acción deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido artículo 37 no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, como la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la denominación genérica de excepciones que con significado amplísimo equivale al de defensas, resulta indiscutible que la excepción de oscuridad en la demanda, también conocida como defecto legal en el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la fracción VIII del artículo 34 del ordenamiento mencionado sin que obste la circunstancia de que el artículo 225 de la indicada codificación procesal imponga al Juez el deber de mandar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

concretamente cuando le falten los requisitos señalados en los artículos 223 y 224, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda de desestimación o excepciones en las mismas razones que también podrían considerarse de oficio por el juez". Contradicción de tesis 104/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero ambos del Vigésimo Tercer Circuito. 24 de noviembre de 2004. cinco votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Eligio Nicolás Lerma Moreno."

Una vez analizados los argumentos que se hacen valer, esta juzgadora estima que la misma resulta infundada, como a continuación se verá:

Reza la Fracción V del artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles:

"Toda contienda judicial principiará por demanda en la cual se expresará:

V. Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa".

Con base en lo establecido por el precepto legal invocado, podemos afirmar válidamente que el actor de un juicio, tiene la carga procesal de precisar en su demanda los hechos en que se funda, con tal claridad y precisión, que permita a la parte demandada conocer esos hechos para estar en aptitud de controvertirlos mediante la oposición de defensas y excepciones, así como para aportar elementos de convicción tendientes a desvirtuarlos.

En la especie, del análisis del contenido del escrito de reconvención presentado por ++++++, se aprecia que si determinó circunstancias de tiempo, modo, lugar y personas de los hechos que menciona en su escrito reconvencional.

Alude el demandado en la reconvención que la demanda en su conjunto es oscura e imprecisa, pues la parte actora reconvencionista no menciona circunstancias precisas de tiempo, modo lugar y personas de todos los hechos que menciona en su escrito reconvencional. Considera esta juzgadora que su argumento es infundado en atención a que dichas aseveraciones son cuestiones de fondo, que deberán analizarse al momento de determinar la procedencia o no de las acciones reconvencionales, ya que el actor en la reconvención sí narra oportunamente los hechos en los que funda su acción en

contra del actor en el principal. Narración que permitió a la parte demandada ++++++ preparar su defensa, tan es así que del análisis realizado al escrito de contestación a la demanda reconvenional (foja 0069 a la 0082 de los autos) se desprende que no existió estado de indefensión alguno que le impidiera dar contestación a cada uno de los puntos de hechos de la demanda reconvenional planteada, por lo que estuvo en aptitud de controvertirlos mediante la oposición de defensas y excepciones, así como para aportar elementos de convicción tendientes a desvirtuarlos.

En este orden de ideas y toda vez que la redacción del escrito de demanda reconvenional permitieron al demandado reconvenionista conocer los hechos fundatorios de la acción y por consiguiente pudo preparar debidamente su contestación y defensa, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 223 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el medio de defensa opuesto resulta infundado.

VI. Ahora bien, por método de estudio, primeramente se analizara la acción la Prescripción positiva que hace valer el actor en la reconvenión ++++++.

Bajo esa premisa el artículo 235, del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, establece:

"El actor debe probar los hechos constitutivos de la acción y el reo los de sus excepciones"

Señala el artículo 235, del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, Establece:

"El actor debe probar los hechos constitutivos de la acción y el reo los de sus excepciones"

A su vez los artículos 849, 1147, 1148, 1163, 1164 fracción I, y 1188, del Código Civil vigente en el Estado establecen.

Artículo 849.- *"Solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la posesión".*

Artículo 1147.- *"La prescripción es un medio de adquirir bienes o de liberarse de obligaciones, mediante el trascurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas en la ley".*

Artículo 1148.- *"La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; [...]"*

Artículo 1163.- *"La posesión necesaria para prescribir debe ser:*

- I.- En concepto de propietario;*
- II.- Pacífica;*
- III.- Continua;*
- IV.- Pública".*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

Artículo 1164.- "los bienes inmuebles se prescriben:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente".

Artículo 1188.- "El tiempo para la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, excepto en los casos en que así lo determine la ley expresamente."

De las disposiciones legales antes invocadas se desprende, en términos de lo dispuesto por el artículo 849, del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, que la causa de la posesión es un hecho que necesariamente debe demostrarse para acreditar la prescripción positiva, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, por lo que no basta la simple intención de poseer como dueño, sino que de manera indubitable y objetiva se pruebe que el poseedor es el dominador de la cosa, esto es, la existencia del acto traslativo de dominio que ha dado origen de la posesión y que lo legitime en el ejercicio de la acción de prescripción y que se conduce como propietario de manera pública, continua, pacífica y de buena fe, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1163 fracciones I, II, III y IV de la ley sustantiva civil vigente para el estado, y que haya transcurrido el tiempo de cinco años previsto en el artículo 1164 fracción I, en relación con el diverso 1188 del ordenamiento legal antes invocado, y como consecuencia, por el transcurso del tiempo y con las condiciones exigidas por la ley, ha adquirido el bien inmueble materia de la controversia, en términos de lo dispuesto por el artículo 1147, del Código Civil vigente para el Estado.

Para tal efecto, el actor en la reconvención ofreció y se le admitieron las siguientes pruebas:

CONFESIONAL. Con cargo al **C.** ++++++, misma que fuera declarada desierta en audiencia de fecha tres de agosto del dos mil veinte y de la cual obra constancia en autos a fojas de la 0214 a la 0226, por lo que dicha probanza en nada beneficia al actor en la reconvención de conformidad con lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.

DOCUMENTAL PÚBLICA. Que se hace consistir en el

recibo de agua expedido por el Organismo Operador de agua potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio Rincón de Romos Aguascalientes, en cual obra foja 43 de los autos.

Medio de prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con el cual se acredita que el actor incidentista realiza pagos por el servicio de Agua Potable en el domicilio ubicado en calle Universidad número seis.

DOCUMENTAL PÚBLICA. Consiste en el certificado de inscripción que fuera expedido por el Registro Público de la propiedad y del Comercio en el Estado de Aguascalientes el cual se encuentra agregado en autos foja 0046.

Medio de prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con el cual se acredita que el bien inmueble ubicado en la calle Universidad número 40, poblado El Bajío Rincón de Romos, Aguascalientes con una superficie de mil cuatrocientos noventa metros cuadrados, se encuentra inscrito a nombre de ++++++.

DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en la copia simple del proyecto de subdivisión con numero de folio 54/2008 realizado por la entonces Dirección General de Planeación de Obras públicas en el Municipio de MANUELA CHAVEZ RODRIGUEZ fijada a foja 0049 de los autos.

Medio de prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con el cual se acredita que ++++++ en fecha veintiocho de julio del año dos mil dos, solicitó la subdivisión marcada como 054/2008.

DOCUMENTAL PÚBLICA EN VIA INFORME. Consistente en el que abría de rendir mediante oficio LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y URBANISMO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES, prueba que fuera declarada desierta en audiencia de fecha tres de agosto del dos mil veinte y de la cual obra constancia en autos a fojas de la 0214 a la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

0226, por lo que dicha probanza en nada beneficia a su oferente en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.

DOCUMENTAL PÚBLICA. Consiste en el Original del contrato de compraventa, celebrado por ++++++ con su madre ++++++, mismo que obra en autos a fojas 0044 y 0045 de los autos.

Medio de prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con el cual se acredita que en fecha dos de agosto del año mil novecientos noventa, ante la fe del Notario Público número 1 de los del Estado de Aguascalientes, Licenciado ++++++, a través del Licenciado ++++++, ++++++ le compro a su madre ++++++ la fracción del terreno Ubicada en calle universidad, sin número, de la comunidad del ++++++ con una superficie de 150.42 (ciento cincuenta punto cuarenta y dos metros cuadrados).

DOCUMENTAL PÚBLICA. Consiste en el original de la escritura pública ante la fe de la licenciada CARMEN GABRIELA MARTÍNEZ PÉREZ, Notario Público número ++++++ de las del Estado de Aguascalientes mismo que obra en fojas de la 0014 a la 0017 de los autos.

Medio de prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con el cual se acredita que en fecha veinticinco de agosto del dos mil ocho ante la fe de la Licenciada ++++++, notaria publica número Veinticuatro de las del Estado, ++++++ donó a su hijo ++++++, el lote identificado en la subdivisión 054/2008, como predio DOS, de la casa marcada con el número cuarenta de la calle Universidad en el poblado de ++++++", municipio de ++++++, con una superficie de mil trescientos quince metros, veinte decímetros cuadrados.

DOCUMENTALES PÚBLICAS. Consistentes en veinticinco recibos de luz, expedidos por la Comisión Federal de Electricidad, mismos que obran de la foja 0100 a la 0126 de los autos.

Medios de prueba que se valoran de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con los cuales se acredita que se realizaron pagos por concepto de energía eléctrica en el domicilio ubicado en la calle Universidad número cuarenta ++++++, a nombre de ++++++.

DOCUMENTALES PÚBLICAS. Que se hacen consistir en diecinueve recibos de agua Potable, expedidos por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Rincón de Romos Aguascalientes, mismo que obran a fojas de la 0127 a la 0144 de los autos.

Medios de prueba que se valoran de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con los cuales se acredita que se realizaron pagos por concepto de agua potable, en el domicilio ubicado en la calle Universidad número seis del Bajío Rincón de Romos, a nombre de ++++++.

DOCUMENTAL PÚBLICA. Que se hace consistir en la copia certificada y original de los prediales pagados del bien inmueble materia de la presente controversia, los cuales fueron expedidos por la oficina de Catastro Municipal de Rincón de Romos Aguascalientes, mismos que obran de la foja 0145 a la 0146 de los autos.

Medios de prueba que se valoran de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con los cuales se acredita que se realizaron pagos por concepto de impuesto predial del bien inmueble ubicado en la calle Universidad número cuarenta el Bajío Rincón de Romos, a nombre de ++++++.

DOCUMENTAL PÚBLICA VIA INFORME. Consistente en el que habría de rendir mediante oficio el DEPARTAMENTO DE



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

CATASTRO DEL MUNICIPIO RINCÓN DE ROMOS AGUASCALIENTES, de la cuenta catastral ++++++ mismo que fuera declarada desierta en audiencia de fecha quince de septiembre del dos mil veinte y de la cual obra constancia en autos a fojas de la 0243 a la 0249, por lo que dicha probanza en nada beneficia a su oferente en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.

DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en los atestados de nacimiento de ++++++ y ++++++ y/ o ++++++, expedidos por el registro civil con sede en esta Ciudad de Rincón de Romos Aguascalientes mismo que obra a fojas 0147 y 0148 de los autos.

Medio de prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con el cual se acredita la relación madre-hijo entre ++++++ y/ o ++++++ y ++++++.

DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en el atestado de defunción de la C. ++++++, expedido por el Oficial del Registro Civil con sede de la Ciudad de Aguascalientes, el cual obra a fojas 0149 de los autos.

Medio de prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con el cual se acredita que en fecha diecinueve de enero del dos mil dieciocho falleció la C. ++++++.

DOCUMENTALES PÚBLICAS. Consistentes en diecinueve fotografías digitales impresas que demuestran el estado actual que guarda la propiedad materia de la presente controversia, así como la propiedad de ++++++, las cuales obran a fojas de la 150 a la 168 de los autos.

Medios de prueba que se valoran de conformidad con lo dispuesto por el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, a los cuales se les niega valor en el juicio ya que no cumplen con lo establecido en el precepto

legal en cita pues de dichas fotografías no se desprende que contengan la certificación correspondiente que acredite el lugar, tiempo y circunstancias en que fueron tomadas, así como que correspondan a lo representado por ella, para que constituyan prueba plena.

DOCUMENTAL PRIVADA. Que se hace consistir en el plano topográfico coordenadas **U.T.M.**, mismo que expide el Ingeniero ANGEL BRUN TOLEDO con Cedula profesional 8642630, mismo que obra a fojas de la 0171 a la 0176 de los autos.

Medio de prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, y con la cual se acredita la ubicación del predio de su propiedad así como la ubicación de la fracción de terreno que pretende usucapir.

DOCUMENTALES PÚBLICA. Consistente en dos recibos de teléfono expedidos por TELÉFONOS DE MÉXICO S.A.B. DE C.V con sede en Aguascalientes, Aguascalientes, mismo que obra a fojas 0169 y 0170 de los autos.

Medios de prueba que se valoran de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con los cuales se acredita que ++++++ realiza pagos por el servicio de Teléfono en el domicilio ubicado en la calle Universidad número seis de ++++++” ++++++.

TESTIMONIAL. A cargo de J ++++++, misma que fuera desahogada en audiencia de juicio de fecha diez de marzo del dos mil veintiuno y de la cual obra constancia en autos a fojas de la 0289 a la 0296.

Medio de prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con la cual se acredita que los testigos conocen a las partes del presente asunto, que ++++++ vive en la Avenida Universidad número seis del ++++++, desde hace treinta años, y que paga el impuesto predial, luz y agua potable.

Sin embargo no se encuentra acreditado lo pretendido



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

por la parte actora reconvencionista en el sentido de que se le dono el bien inmueble objeto de la presente controversia, esto es así, porque los testigos no narran situaciones de tiempo, modo y lugar en que sucedió la supuesta donación, además de que, al dar la razón de su dicho coinciden en manifestar que lo saben por referencias a otras personas, concretamente al actor en la reconvención, por lo que su dicho carece de valor en términos de lo dispuesto por la fracción II, del artículo 349 del cuerpo de leyes en cita, ya que los testigos no conocen lo referente a la donación que mencionan por medio de los sentidos, y que sea conocido por sí mismo y no por inducciones, ni referencias a otras personas como en la especie sucede.

DOCUMENTAL PÚBLICA VIA INFORME. Consistente en el que habría de rendir mediante oficio el INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, misma que fuera declarada desierta en audiencia de fecha quince de septiembre del dos mil veinte y de la cual obra constancia en autos a fojas de la 0243 a la 0249, por lo que dicha probanza en nada beneficia a su oferente en términos de lo establecido en el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.

DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en la copia simple de la credencial de Elector de ++++++, misma que obra a fojas 0042 de los autos.

Medio de prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con la cual se acredita que el domicilio que aparece en dicha credencial es el que corresponde al número seis de la Avenida Universidad de ++++++” ++++++.

INSPECCION JUDICIAL. Misma que fuera realizara por el personal de este Juzgado, en el domicilio materia de la presente litis el cual se encuentra ubicado en la calle Universidad, ++++++.

Medio de prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con la cual se acredita que el

citado inmueble se encuentra en la calle Universidad, con número oficial, ++++++, en la entrada de dicho inmueble en la parte izquierda, se aprecia un portón metálico en color negro, de dos hojas, de aproximadamente cuatro metros de ancho por dos metros de alto, al interior se encuentra comunicado al lado derecho situado en la orientación norte con una puerta metálica en color negro, la cual se ubica en el interior del predio, y que se comunica al inmueble situado en la pared del lado derecho a una distancia no alejada de la entrada por el portón que da a la calle Universidad, el mencionado inmueble se encuentra dividido en su delimitación con otros predios, que se encuentra un árbol de los conocidos como Pirul que se sitúa en la parte posterior del predio y al centro.

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES. Consistente en todo lo actuado, en cuanto favorezca a los intereses legales de su parte y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. En su doble aspecto de legal y humana en todo lo que favorezca a los intereses del oferente.

Medios de prueba que se valoran de conformidad con lo depuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, mismas que en nada benefician a las pretensiones de la parte actora reconventionista, ya de las documentales que fueran valoradas con antelación, no se desprende que se encuentre acreditada la causa generadora de la posesión que dice tener respecto de la fracción de terreno materia de la presente controversia, pues si bien señala que detenta dicha posesión por haberla recibido de parte de su madre mediante una donación, dicho supuesto no se encuentra acreditado.

Ahora bien, como ya se dijo, para la procedencia de la acción de prescripción positiva que se hace valer y de conformidad con el artículo 829 del Ordenamiento Legal antes citado, dispone: **"Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.**

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Entiéndase por título la causa generadora de la posesión."

Por otro lado, el artículo 1147 del Ordenamiento Legal en comento señala: **"Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley."**

El artículo 1163 del Código Civil en vigor, establece: **"La posesión necesaria para prescribir debe ser:**

- I.- En concepto de propietario;**
- II.- Pacífica;**
- III.- Continua;**
- IV.- Pública."**

Finalmente, el artículo 1164 del mismo cuerpo de leyes, indica: **"Los bienes inmuebles prescriben:**

I.- En cinco años, cuando los inmuebles se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continúa y públicamente....;

III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es sin concepto de propietario, pacífica, continua y públicamente".

De lo antes transcrito se obtiene que existen dos tipos de fundamentos para que exista la prescripción adquisitiva, es decir, la justificación para que de la posesión de una cosa se pueda llegar a ser dueño:

El primero es de carácter subjetivo y atiende a que se justifica la pérdida de la propiedad por el abandono de un bien de su titular, manifestando a través del no uso de cualquiera de las facultades derivadas de dicho derecho o la negligencia ante la noticia de la existencia de un poseedor ajeno en concepto de dueño a través de la no realización de actos para recuperar su posesión.

El otro existe en razón del carácter objetivo, que estriba en la protección del interés público, lo cual se da a través de la seguridad de las relaciones jurídicas y la protección a la

aparición creada con la posesión en concepto de dueño, evitando así que la propiedad sobre las cosas no quede en una incertidumbre indefinida y que los bienes inmuebles no sean utilizados.

En ese tenor, la llamada usucapión es que la posibilidad de adquirir el dominio por la posesión no es inmediata y está sujeta a determinadas condiciones y reglas, es decir, para que opere la prescripción, la posesión debe ser a título de dueño, **“mediante algún acto, hecho o causa por el que se haya transmitido el dominio de la posesión”**, además de que dicha posesión debe ser pacífica, es decir, que no haya sido adquirida con violencia; continua; ósea que no sea perturbada ni interrumpida; pública, estos es, del conocimiento de **“cualquier”** persona, incluyendo aquellos que pudieran tener interés en interrumpirla.

De lo antes expuesto se desprende, que **“la regla general”** para que opere la prescripción de bienes inmuebles en el Estado, se requiere que la posesión sea en concepto de dueño, pacífica, continua y pública, y con base en estos elementos, prescribirán en cinco años cuando se posean con justo título y con buena fe, y en diez años cuando se posean **“con justo título”** y de mala fe, y toda vez que la posesión civil es aquella que se posee a título de propietario, debe acreditarse la causa generadora de la posesión, o bien el justo título que legitime esa posesión, esto es, que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario y diferenciarla de una posesión derivada o precaria –la primera es aquella en la que el poseedor detenta la posesión de manera temporal en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, por lo que adquiere una obligación de restitución de la propiedad a quien se la haya entregado; en tanto, que la segunda, es aquella que se ejerce a título de propietario, es decir, a nombre propio, con ánimo de dominio sobre el inmueble, considerándose así que este poseedor tiene entonces una posesión originaria, por tanto, esa posesión da al que la tiene, la presunción de ser propietario.

Atendiendo a lo antes expuesto debe entenderse por título, *la causa generadora de la posesión*, el hecho o el acto



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

jurídico por el que se haya transmitido el derecho de posesión, mientras que el *justo título*, es el acto adquisitivo de la posesión en concepto de dueño, es decir, es el acto o causa que da origen o transmite el dominio de la propiedad o posesión originaria en concepto de dueño, y no solo el uso o disfrute del inmueble.

Asimismo, cabe destacar que en materia civil la posesión constituye el poder de hecho que se ejerce sobre un bien, para su aprovechamiento total o parcial, y que esta tutela se encuentra protegida a través de distintas posesiones jurídicas, proyectándose tanto en relaciones entre particulares como entre los particulares y los poderes públicos.

La posesión es una relación de hecho entre una cosa y una persona, en virtud de la cual esta persona puede realizar sobre la cosa actos materiales de uso y de transformación, con la voluntad de someterla al ejercicio del derecho real a que estos normalmente correspondan, con lo que se puede concluir que lo que se posee o es tanto una cosa, sino un derecho real sobre esa cosa.

La Ley Civil permite adquirir la propiedad de los bienes a quien los hubiere poseído por el tiempo y con las condiciones exigidas por la misma norma, pudiendo incluso –en caso de bienes inmuebles- 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 el posesionario ha adquirido la propiedad, procediendo inscribir la sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, lo que servirá de título de propiedad al poseedor.

Así para que se realice la prescripción, concurriendo las demás condiciones, **basta con que el prescribiente posea en concepto de propietario, revelando y acreditando el título, es decir, la causa generadora de la posesión** y ya no es exigible que posea conforme a un "**justo título**" que efectivamente le haya transmitido el dominio, que es lo que constituye propiamente un "justo título", ya que **tal exigencia es innecesaria**, pues si la usucapción se consuma, **el poseedor**

viene a ser propietario de la cosa que no era suya y ello no puede ocurrir cuando ya se era propietario de ella es decir, la prescripción es un medio de adquirir la propiedad contra el dueño, **finalidad que resultaría irrealizable si el poseedor, antes de adquirir por prescripción, ya fuera propietario de la cosa por otro título**, pues esta fuera de discusión que nadie puede prescribir adquisitivamente contra sí mismo.

Por tanto, en términos de la legislación actual se entiende por título **-sin necesidad de que sea justo-** la causa generadora de la posesión; es decir, el **acto o fundamento que da origen a la posesión**, el cual puede ser objetivamente válido para transferir el dominio, subjetivamente válido por originar una creencia fundada respecto de la transmisión del dominio, o basarse, incluso, en la mera creencia de que es válido posesionarse de un bien que no es propio, con el objeto de adquirir la propiedad sobre el mismo.

En otras palabras, la causa originaria de la posesión, no puede entenderse nada más como un acto traslativo de dominio, que puede ser fundado o no, sino como un hecho jurídico que produce consecuencias de derecho, siempre y cuando el poseedor se comporte ostensible y objetivamente como propietario mediante la realización de actos que revelan su dominio y mandato sobre la cosa para hacerla suya, aunque carezca de justo título jurídicamente hablando.

Lo anterior lleva a concluir que la noción de posesión debe ejercerse en concepto de dueño e implica que el poseedor se conduzca como propietario, de manera indiscutible y objetiva, susceptible de apreciarse por los sentidos, frente a todo el mundo, ejerciendo un poder indiscutible para hacer suya la cosa desde el punto de vista de los hechos, aún cuando carezca de título, desde el punto de vista estrictamente jurídico.

Sirve de apoyo a lo antes expuesto la Jurisprudencia, con Número de Registro 2008083, Décima Época, Instancia: Primera Sala, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 13, diciembre de 2014, Tomo I, Materia (s): Civil, tesis: 1a./J.82/2014 (10a.), Página: 200, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

“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 usucapición 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 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”.

En virtud de lo anterior, se concluye que basta la convicción de la parte adquirente de que le fue transmitida la propiedad mediante determinado acto para que el mismo pueda servirle como justo “título” para prescribir y para que su posesión se considere como originaria y a título de dueño, y contrario a lo pensado generalmente, acreditar la causa de la posesión no significa que se demuestre que la forma en que se poseyó el inmueble sea perfecta o lícita, sino que la causa generadora de la posesión se refiere al motivo por el cual se transmitió el dominio o que fundadamente se considera bastante para ese efecto, para lo cual, basta un título, que es aquel en que una persona la adquiere de otra a quien considera dueño.

Sustentan la anterior consideración los siguientes criterios:

Tesis aislada, con Número de Registro: 188144, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV, Diciembre de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: III.1o.C.126 C, Página: 1778, cuyo rubro y texto es el siguiente:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL TÍTULO GENERADOR DE LA POSESIÓN SÓLO SE REQUIERE PARA DETERMINAR SU ORIGEN.

Si el acto por virtud del cual se cree propietario quien opone la **prescripción** es imperfecto o deficiente, ello no es causa suficiente para desestimarla, dado que éste **sólo** tiene la obligación de justificar la existencia del hecho que señaló como causa generadora de su **posesión**, como un acto jurídico que le permite comportarse objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio sobre el inmueble para hacerlo suyo. Es decir, lo que realmente importa es que el juzgador conozca el acto **generador** de la **posesión**, para que pueda **determinar** si la calidad de ésta es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley que prevé la institución de la usucapión, dado que aquel acto **sólo** cumple la función de poner de manifiesto que la **posesión** no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un **título** que aun cuando esté viciado, la ley le atribuye efectos jurídicos”.

Entonces, tal y como se expuso en líneas que anteceden, es necesario verificar que el accionante demuestre los elementos que constituyen la acción de prescripción adquisitiva para determinar la procedencia o no de dicha acción, siendo los elementos a acreditar los siguientes:



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

a). Que se acredite que el inmueble a usucapir se encuentra inscrito a nombre de la parte demandada como dueña en el Registro Público de la Propiedad en el Estado (artículo 1168 del Código Civil del Estado);

b). Que se revele en la demanda y se acredite en autos la causa generadora de la posesión (artículo 829 del ordenamiento legal antes invocado);

c). Que se acredite las cualidades de la posesión, es decir, que se haya poseído la cosa en concepto de dueño, de manera pacífica, pública y continua (artículo 1163 del multicitado ordenamiento legal).

Ahora bien, de las pruebas ofertadas por la parte actora en la reconvención, valoradas y concatenadas entre sí, esta juzgadora concluye que la misma no ha quedado acreditada, en términos de lo dispuesto por el artículo 1164 fracción I, en relación con el diverso artículo 1188 del Código Civil vigente para el Estado, lo anterior es así, ya que la prescripción adquisitiva al ser un medio de adquirir la propiedad de un inmueble, por la posesión prolongada del mismo, durante el tiempo y bajo las condiciones determinadas por la ley, se concluye que si la prescripción se inicia precisamente a partir de que el actor reconvencionista entra a poseer el bien a título de dueño, lo cual no quedo acreditado, pues el actor ++++++ no logra demostrar la casusa generadora de la posesión del bien inmueble materia de la litis, como para que opere en su favor la prescripción positiva, por lo que, no se acredita que haya poseído en calidad de dueño, y con las condiciones que marca la ley, para que operara la prescripción positiva en su favor.

Amén de lo anterior, nuestra legislación señala que para que opere la prescripción positiva se requiere que la posesión sea a título de dueño, lo cual en el presente asunto no sucede, pues como se ha reiterado el actor, no demostró contar con un justo título, es decir no posee la fracción de terreno a título de propietario contraviniendo con ello lo estipulado por el artículo 829 del Código Civil vigente para el Estado de Aguascalientes.

Siguiendo esta línea argumentativa, y como lo señalan las diversas legislaciones de nuestro país, la causa generadora de la posesión, es un hecho que necesariamente debe demostrarse para acreditar la prescripción positiva, dado que el título de dueño no se presume, y quien invoca la usucapión tiene la obligación de probar que empezó a poseer como si fuera propietario, lo cual constituye propiamente la prueba de la legitimación del poseedor en el ejercicio de su posesión, pues no basta que éste se considere a sí mismo, subjetivamente, como propietario y afirme tener ese carácter, sino que es necesaria la prueba objetiva del origen de su posesión, como es la existencia del supuesto acto traslativo de dominio, sirve a lo anterior la Jurisprudencia consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Décima Época, Tesis: VI.2o.C., J/35 C (10a.), Libro 76, Marzo de 2020, Tomo II, página 749, del rubro y texto siguiente:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. NECESIDAD DE ACREDITAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN.

“La causa de la posesión es un hecho que necesariamente debe demostrarse para acreditar la prescripción positiva, dado que el título de dueño no se presume, y quien invoca la usucapión tiene la obligación de probar que empezó a poseer como si fuera propietario, lo cual constituye propiamente la prueba de la legitimación del poseedor en el ejercicio de su posesión, pues no basta que éste se considere a sí mismo, subjetivamente, como propietario y afirme tener ese carácter, sino que es necesaria la prueba objetiva del origen de su posesión, como es la existencia del supuesto acto traslativo de dominio”.

En el presente asunto, la parte actora reconventionista aduce que la causa generadora de su posesión lo es la donación verbal que señala le realizó su madre, la señora ++++++, desde hace más de treinta años, sin embargo y contrario a dicha manifestación, nuestra legislación local no prevé dicha figura, pues concretamente el artículo 2212 del Código Civil vigente, señala que no puede hacerse donación verbal más que de bienes muebles, y en el presente asunto, se trata de una donación de un bien inmueble, siendo que la posesión necesaria para prescribir positivamente debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. En ese sentido, para colmar el primer requisito, es decir, demostrar que se posee en calidad de dueño, debe acreditarse el origen de la posesión mediante un justo título que se considere objetiva o subjetivamente válido para trasladarse el dominio. Por ello, lo



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

que esencialmente requiere la ley, es revelar y demostrar el origen de la posesión, lo que supone que el usucapiente entró en posesión del inmueble en virtud de un título, que desde su óptica, fuera suficiente para transmitirle el dominio, pero que por diversas causas desconocidas por el adquirente, sólo alcanzó a transmitirle la posesión, por lo que, con base en lo anterior, debe considerarse que los bienes inmuebles no son susceptibles a usucapirse por un contrato de donación verbal, puesto que el artículo en comento, determina que no puede realizarse dicha donación verbal más que tratándose de bienes muebles.

De tal manera que cuando quien ejerza la prescripción positiva sobre un bien inmueble, y ofrece como prueba para acreditar la posesión, en calidad de propietario, la donación verbal de aquél, tiene que estar acompañada de su posterior perfeccionamiento por escrito pues, de otra manera, no se acredita el justo título necesario para demostrar que existió un acto traslativo de dominio, sirve a lo anterior a manera de ilustración, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Tesis: I.3o.C.319, (10a.), Libro 53, Abril de 2018, Tomo III, página 2267, con número de registro 2016572, del rubro y texto siguiente:

"PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL JUSTO TÍTULO NECESARIO PARA DEMOSTRAR EL ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO NO SE ACREDITA CON UNA DONACIÓN VERBAL (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).

De acuerdo con el artículo 1151 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, la posesión necesaria para prescribir positivamente debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. En ese sentido, para colmar el primer requisito, es decir, demostrar que se posee en calidad de dueño, debe acreditarse el origen de la posesión mediante un justo título que se considere objetiva o subjetivamente válido para trasladarse el dominio. Por ello, lo que esencialmente requiere la ley, es revelar y demostrar el origen de la posesión, lo que supone que el usucapiente entró en posesión del inmueble en virtud de un título, que desde su óptica (subjetiva u objetiva), en principio, era suficiente para transmitirle el dominio, pero que por diversas causas desconocidas por el adquirente, sólo alcanzó a transmitirle la posesión, como también lo determina la jurisprudencia 3a./J. 18/94, de la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro es: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL

Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.". Con base en lo anterior, debe considerarse que los bienes inmuebles no son susceptibles a usucapirse por un contrato de donación verbal, puesto que el diverso artículo 2342 determina que no puede realizarse dicha donación verbal más que tratándose de bienes muebles.

De tal manera que cuando quien ejerza la prescripción positiva sobre un bien inmueble, y ofrece como prueba para acreditar la posesión, en calidad de propietario, la donación verbal de aquél tiene que estar acompañada de su posterior perfeccionamiento por escrito pues, de otra manera, no se acredita el justo título necesario para demostrar que existió un acto traslativo de dominio.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 40/2018. Alma Rosa Guzmán Esquivel. 7 de febrero de 2018. Unanimidad de votos.

Ponente: Paula María García Villegas Sánchez Cordero. Secretaria: Montserrat Cesarina CamberosFunes.

Nota: La tesis de jurisprudencia 3a./J. 18/94 citada, aparece publicada en la Gaceta del Semanario

Judicial de la Federación, Octava Época, Número 78, junio de 1994, página 30".

En consecuencia se declara procedente, la excepción de falta de acción y de derecho opuesta por el demandado en la reconvención, que hace consistir en el hecho de que el actor carece de derecho para reclamar en su favor la prescripción del inmueble propiedad de ++++++++.

VII. En este orden de ideas, procedió la Vía Única Civil en que se intentara y en ella el actor reconvencionista ++++++++ , no probó los extremos de su acción de prescripción positiva.

El demandado en la reconvención ++++++++ , dio contestación a la demanda presentada en su contra, resultando procedente su excepción de falta de acción y derecho.

Se absuelve a la parte demandada en la reconvención ++++++++ , de las prestaciones que le fueran reclamadas en base a lo estipulado en la presente resolución.

VIII. Resuelto lo anterior ante la improcedencia de la acción de Prescripción Positiva, se procede al análisis de la acción Reivindicatoria reclamada en la demanda principal por ++++++++ en contra de ++++++++ , contenida en los artículos 3º y 4º, del código procesal de la materia, acción respecto de la cual la Suprema Corte de Justicia de la Nación a vertido los siguientes criterios:



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

Octava Época, Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: 53, Mayo de 1992, Tesis: VI.2o. J/193, Página: 65.

"ACCION REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.

La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cual es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley".

"ACCION REIVINDICATORIA.

Para la procedencia de la acción reivindicatoria el actor debe comprobar los siguientes elementos: a).- Que tiene la propiedad del bien cuya restitución reclama; b).- Que ese bien está en poder del demandado y; c).- Que el bien que se reclama del reo sea el mismo cuya propiedad alegue tener el actor".

De dichos criterios se desprenden los requisitos y elementos de procedibilidad en la acción y para demostrarlos la parte actora argumenta una serie de hechos que acredita en autos, en base a las siguientes consideraciones:

Que el actor ++++++, es propietario de fracción de un terreno cuya superficie es de 380.19 metros cuadrados, porción de terreno con las siguientes medidas y colindancias:

+++++ y linda con propiedad del demandado +++++; en 4.23 metros con calle Universidad; y AL PONIENTE mide 14.61 metros y linda con LEOPOLDO RODRIGUEZ CASTAÑEDA, propiedad que acredita con la escritura Pública número 19671, volumen 326, del protocolo del Notario Público número 24 de los del Estado Licenciada +++++, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número +++++, con folio Real +++++, y que obra en autos a fojas de la 0014 a la 0017, documento que como tal posee un pleno valor probatorio en términos de lo que al efecto es dispuesto por el artículo 341, en relación con el artículo 281, del código procesal de la materia, por tratarse de

aquellos que tienen el carácter de públicos y que permiten establecer la veracidad en su contenido, respecto de aquellos cuya formación es encomendada por disposición legal a un servidor público revestido de fe pública y en el ejercicio de las funciones que para ello le han sido encomendadas, documento que resulta suficiente, por idóneo, surtiendo efectos en el juicio, dada su idoneidad, para demostrar del primero de los elementos en la procedibilidad de su acción y que lo es precisamente el relativo a que el bien inmueble que se encuentra afecto a éste negocio, anteriormente descrito, es efectivamente propiedad del actor ++++++++.

En relación al **segundo** de los elementos de la Acción Reivindicatoria, consistente en el hecho de que el bien inmueble afecto al presente negocio, se encuentra en posesión del demandado, el accionante en el principal ofreció y se le admitieron como pruebas en el sumario las siguientes:

CONFESIONAL. Con cargo a **C. ++++++++**, misma que fuera desahogada en audiencia de fecha tres de agosto del dos mil veinte y de la cual obra constancia en autos a fojas de la 0214 a la 0226.

Medio de prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con la cual se acredita que tiene el posesión el bien inmueble que le reclama en la demanda y que es el mismo inmueble que reclama en su escrito de reconvención, que jamás recibió documento alguno que justifique que el bien inmueble que se le reclama le haya sido donado, que en su escrito de contestación a la demanda y reconvención manifiesta que el predio que le reclama es el que posee, que un contrato de donación debe ser por escrito y ante Notario Público, y la aceptación, que jamás existió ninguna aceptación por escrito de la donación que invoca, que atendió al licenciado ++++++++ el trece de diciembre del año dos mil dieciocho aproximadamente a las veinte horas con cincuenta minutos en su domicilio particular, que atendió al Notario Público número TREINTA Y UNO licenciado **EDGARDO VALDIVIA GUTIÉRREZ** en el mismo domicilio y hora.

TESTIMONIAL. A cargo de ++++++++ , prueba



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

de la cual su oferente se desistiera en audiencia de fecha veintisiete de enero del dos mil veintiuno y de la cual obra constancia en autos a fojas de la 0283 a la 0285, por lo que dicha probanza en nada le beneficia en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.

DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en la escritura pública número veintiún mil nueve, volumen seiscientos diez, de fecha trece de diciembre del dos mil dieciocho ante la fe del licenciado ++++++, misma que obra en autos a fojas de la 0018 a la 0021 de los autos.

Medio de prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con la cual se acredita que el notario da fe que en fecha trece de diciembre del dos mil dieciocho a las veinte horas con cincuenta minutos, ++++++, acompañado del Licenciado ++++++, al cuestionarle al demandado ++++++, si ocupa el inmueble ubicado a un lado de su casa, manifestó que lo ocupa desde hace más de cuarenta años, por la razón de que su madre dejó unas escrituras a su hermano ++++++ pero le dijo que ese pedazo se lo diera a él, incluso cuando estaba muriendo se lo pidió, confiando en que él es el que tiene más dinero y no necesita... que esa casa en la que están es suya y lo demás de su mamá y si lo quiere pues se lo da, que no va a pelear porque no tiene dinero para abogados.

DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en dos planos realizados por el Ingeniero ++++++, en los que se plasma tanto la superficie propiedad del demandado como la propiedad del actor, así como el predio del cual se demanda la reivindicación, mismos que obran en autos a fojas 0022 y 0023.

Medios de prueba que se valoran de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con los cuales se acredita la ubicación de la superficie materia de la presente controversia.

DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en el certificado de libertad o existencia gravámenes expedidos por la DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD del Estado de Aguascalientes misma que obra a foja 0046 y 0047 de los autos.

Medio de prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con el cual se acredita que el bien inmueble ubicado en la calle Universidad número cuarenta de ++++++, se encuentra inscrito a nombre de ++++++ .

DOCUMENTAL PÚBLICA. Consiste en las copias certificadas y expedidas por la Dirección del registro público de la Propiedad que se fija en la foja 0007 a foja 0013 de los autos.

Medio de prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con el cual se acredita la adjudicación del bien inmueble ubicado en la calle Universidad número cuarenta de ++++++, a ++++++ y que perteneciera a la sucesión Intestamentaria a bienes de ++++++ .

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES. Consistente en todo lo actuado, en cuanto favorezca a los intereses legales de su parte y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. En su doble aspecto de legal y humana en todo lo que favorezca a los intereses del oferente.

Probanzas que se valoran de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con las cuales se acredita que ++++++, se encuentra en posesión de fracción de terreno cuya superficie es de 380.19 metros cuadrados, correspondiente a la propiedad de la parte actora ++++++.

Además de que al contestar la demandada, el demandado ++++++ reconvino a la parte actora en el principal ++++++, por la Prescripción Positiva, de la que dijera se ha consumado a su favor sobre una



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

fracción de terreno cuya superficie es de 380.19 metros cuadrados ubicado en ++++++, en este municipio de ++++++, lo que permite establecer, al tenor de lo considerado en líneas anteriores, que el demandado reconoce la posesión o el uso de la cosa perseguida por el actor en el principal.

En lo que se refiere al **tercero** de los elementos que debe ser acreditado por quien ejerce la acción de Reivindicación, correspondiente éste a la "**Identidad**" de la cosa, es decir, que no pueda dudarse respecto de cuál es la que se pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hecho que puede ser demostrado a través de cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley, luego si el demandado ++++++ hace valer como excepción o como acción Reconvencional, la de Prescripción Adquisitiva, con ello se acredita la identificación del inmueble objeto de la Reivindicación, pues lo relevante en el caso es la reconvención, es decir, que los demandados en tales supuestos aducen tener derecho sobre los mismos inmuebles por los que se ejerce la acción respectiva, lo cual implica su identificación, sirviendo como sustento a las anteriores consideraciones la jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Tesis IX.1º. 35 C, IX, abril de mil novecientos noventa y nueve, consultable en la octava época del Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, tomo 53, de mayo de mil novecientos noventa y dos, página 65, con número de registro 219237, del rubro y texto siguiente:

"ACCION REIVINDICATORIA, IDENTIFICACION DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCION O ACCION RECONVENCIONAL LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA.

Los inmuebles objeto de la acción reivindicatoria quedan plenamente identificados cuando el demandado hace valer, como excepción o como acción reconvencional, la prescripción adquisitiva, siempre y cuando no niegue en forma expresa la identidad de la cosa demandada y subsidiariamente reconvenga u oponga la usucapión.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 399/88. Rosario Rafaela Flores García de Estudillo, por su representación. 19 de enero de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Jorge Núñez Rivera.

En merito de lo hasta aquí expuesto, resulta infundada la excepción opuesta por la parte demandada consistente en la Falta de acción y derecho, por las razones antes expresadas y que en obvio de repeticiones innecesarias se tienen por reproducidas.

En mérito de lo anteriormente señalado y de aquellos elementos de prueba que han sido objeto de valoración y estudio, se declara que el actor ++++++, acredito la existencia de los elementos de la Acción Reivindicatoria que hace valer y que la parte demandada dio contestación a la demanda interpuesta en su contra e interpuso excepciones y defensas que no probó en el proceso.

IX. Se declara que corresponde al actor ++++++, el pleno dominio de la fracción de terreno ubicado en el BAJIO Rincón de Romos, Aguascalientes, fracción de terreno cuya superficie es de 380.19 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: ++++++ y linda con propiedad del demandado ++++++; ++++++; y AL PONIENTE mide ++++++, al haber acreditado ser su legítimo propietario.

Se condena al demandado ++++++, a restituir a favor de la parte actora, la fracción de superficie del bien inmueble que se anota, con todo cuanto en sí tienen y por derecho le corresponde, incluyendo sus frutos y accesiones y a la perdida de las mejoras y construcciones que hayan realizado en tal Fracción de Terreno.

En cuanto a la prestación que reclama la parte actora marcada con el inciso C), consistente en el pago de daños y perjuicios, la misma resulta improcedente, en atención a las siguientes consideraciones:

El artículo 1979 del código Civil vigente para el Estado señala que, se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación, mientras que el diverso artículo 1980 del citado cuerpo de leyes refiere, se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación, y que en ambos casos, los daños



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se haya causado o que necesariamente deba causarse, tal como lo prevé el artículo 1981 del mismo código.

De una interpretación armónica y sistemática de lo antes señalado se puede inferir, que no todo incumplimiento de una obligación necesariamente trae aparejado el pago de daños y perjuicios, puesto que, para que éstos procedan, deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse.

De la demanda inicial propuesta por ++++++, no se advierte que el actor haya precisado en la narrativa de los hechos en que sustenta sus pretensiones, de acuerdo a lo que se contiene dentro de la fracción V del artículo 223 del Código Procesal Civil del Estado, numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de manera tal que el demandado pudiera preparar su contestación y defensa, señalando en qué consistieron y cuáles fueron los daños y perjuicios que dice le ocasionara el demandado, de que tipo de actos posteriores no ha podido realizar, lo que conlleva a determinar, tales omisiones en el demandante dejan necesariamente en estado de indefensión a la parte demandada, pues en este aspecto, estaría imposibilitada para revertir la relativa prestación reclamada.

Consecuentemente, la procedencia de los daños y perjuicios como prestación, pero con la ineludible obligación de que el reclamante de esos perjuicios precise en su demanda en qué consisten éstos, cuáles son y que justifique la relación subyacente entre dichos perjuicios y la obligación que se dejó de cumplir; esto es, que aquéllos se ocasionaron precisamente como consecuencia del incumplimiento de la obligación principal reclamada, de otra manera, podría cometerse no sólo el error, sino la injusticia de condenar al demandado a pagar perjuicios aun cuando éstos no derivaran de la obligación principal reclamada sino de otra completamente distinta, sirviendo como

sustento a las anteriores argumentaciones y fundamentos, el criterio emitido por el QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO, consultable en la Novena Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: VIII, Noviembre de 1998, Tesis: I.5o.C.82 C, página: 555, del rubro y texto siguientes:

PERJUICIOS. DEBEN PROBARSE Y PRECISAR EN QUÉ CONSISTEN LOS.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1949 del Código Civil, la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe; el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. El artículo 2109 del código en comento señala que se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación, y el perjuicio debe ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se haya causado o que necesariamente deba causarse, tal como lo prevé el artículo 2110 del mismo código. De una interpretación armónica y sistemática de lo antes señalado se puede inferir, que no todo incumplimiento de una obligación necesariamente trae aparejado el pago de perjuicios, puesto que, para que éstos procedan, deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse. De la demanda inicial no se advierte que la actora haya precisado en qué consistieron y cuáles fueron los perjuicios que le ocasionó el incumplimiento de la obligación a cargo de la demandada, por lo que, el hecho de no precisar en la demanda cuáles son y en qué consisten los perjuicios que ocasionó el incumplimiento de la obligación principal reclamada, implica dejar en estado de indefensión a la parte demandada, pues en este aspecto, estaría imposibilitada para revertir la relativa prestación accesoria reclamada. Consecuentemente, la procedencia de los perjuicios como prestación accesoria, ciertamente sigue la suerte de la acción principal invocada, pero con la ineludible obligación de que el reclamante de esos perjuicios precise en su demanda en qué consisten éstos, cuáles son y que justifique la relación subyacente entre dichos perjuicios y la obligación que se dejó de cumplir; esto es, que aquéllos se ocasionaron precisamente como consecuencia del incumplimiento de la obligación principal reclamada, de otra manera, podría cometerse no sólo el error, sino la injusticia de condenar al demandado a pagar perjuicios aun cuando éstos no derivaran de la obligación principal reclamada sino de otra completamente distinta.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 2750/98. Arrendadora Probursa, S.A. de C.V. 8 de octubre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Arturo Ramírez Sánchez. Secretaria: Ana Bertha González Domínguez.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo I, mayo de 1995, página 242, tesis I.4o.C. J/1, de rubro: "DAÑOS Y PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN. PARA OBTENER SU PAGO DEBE EJERCITARSE LA ACCIÓN CORRESPONDIENTE Y EXPRESAR LOS HECHOS RELATIVOS.", y Tomo IV, octubre de 1996, página 515, tesis VI.3o.35 C, de rubro: "DAÑOS Y PERJUICIOS. EL ACTOR DEBE SEÑALAR EN SU DEMANDA EN QUÉ CONSISTIERON Y CUÁLES SON".

Lo que permite establecer lo improcedente de la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

prestación consistente en el pago de Daños y Perjuicios.

Finalmente, en cuanto al pago de gastos y costas que reclama, los mismos resultan improcedentes, ello es así toda vez que tratándose de la acción reivindicatoria conforme al artículo [4o.](#) del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, señala que 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](#) del citado cuerpo de leyes, sirve a lo anterior la jurisprudencia PC.XXX. J/11 C (10a.), consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 17, Abril de 2015, Tomo II, Pag. 1121, con número de registro 2008887, de texto y rubro siguiente:

“COSTAS. EL EJERCICIO DE LA ACCION REIVINDICATORIA ACTUALIZA LA EXCEPCION PARA SU CONDENA PREVISTA POR EL ARTICULO 129 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE PARA EL 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.

PLENO DEL TRIGÉSIMO CIRCUITO.

X. En tal contexto, se declara de la procedencia de la vía Única Civil que se intenta y que en ella el actor **+++++**, acreditó de la existencia de los elementos de la acción Reivindicatoria que hiciera valer en contra de **+++++**.

Se declara que corresponde al actor **+++++**, el pleno dominio de la fracción de terreno ubicado en el BAJIO Rincón de Romos, Aguascalientes, predio que cuenta con una superficie de 380.19 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **+++++** AL ORIENTE mide 9.20 metros; en 19.00 metros y linda con propiedad del demandado **+++++**; en 4 **+++++**, al haber acreditado ser su legítimo propietario.

Se condena al demandado **+++++**, a restituir a favor de la parte actora, la fracción de del bien inmueble que se anota, con todo cuanto en sí tienen y por derecho le corresponde, incluyendo sus frutos y accesiones y a la pérdida de las mejoras y construcciones que hayan realizado en tal Fracción de Terreno,

Se absuelve al demandado de la prestación marcada con el inciso C), consistente en el pago de daños y perjuicios.

El Demandado **+++++** dio contestación a la demanda en su contra oponiendo excepciones y defensas que no demostró en juicio.

Se declara que el actor en la reconvención **+++++**, no probó los extremos de su acción de prescripción positiva.

El demandado en la Reconvención **+++++**, dio contestación a la demanda en su contra, siendo fundada su excepción de falta de acción.

Se absuelve al demandado en la reconvención **+++++**, de las prestaciones que le fueran



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

reclamadas en la reconvención.

Se declara que el actor en la reconvención ++++++, no probó los extremos de su acción de prescripción positiva.

El demandado en la Reconvención ++++++, dio contestación a la demanda en su contra, siendo fundada su excepción de falta de acción.

Se absuelve al demandado en la reconvención ++++++, de las prestaciones que le fueran reclamadas en la reconvención.

No se hace condena alguna en cuanto al pago de gastos y costas de conformidad con lo dispuesto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y cual estatuye:

"No será condenado en costas la parte que pierde, sino lo es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, y, además, limito su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable, para hacer posible la definitiva resolución del negocio.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 813, 821, 848, 849, 1163, 1169, y demás relativos del Código Civil 1, 79, fracción III, 82, 83, 84, 89 y relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:

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

SEGUNDO. Procedió la vía Única Civil y en ella el actor ++++++, acreditó de la existencia de los elementos de la acción Reivindicatoria que hiciera valer en contra de ++++++.

TERCERO. Se declara que corresponde al actor ++++++, el pleno dominio de la fracción de terreno ubicado en ++++++, predio que cuenta con una superficie de 380.19 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: ++++++ y linda con propiedad del demandado ++++++; en ++++++, al haber acreditado ser su legítimo propietario.

CUARTO. Se condena al demandado

+++++, a restituir a favor de la parte actora
+++++, la fracción de del bien inmueble que se
anota, con todo cuanto en sí tienen y por derecho le
corresponde, incluyendo sus frutos y accesiones y a la pérdida
de las mejoras y construcciones que hayan realizado en tal
Fracción de Terreno.

QUINTO. Se absuelve al demandado de la prestación
marcada con el inciso C), consistente en el pago de daños y
perjuicios.

SEXTO. El Demandado +++++ dio
contestación a la demanda en su contra oponiendo excepciones
y defensas que no demostró en juicio.

SEPTIMO. Se declara que el actor en la reconvención
+++++, no probó los extremos de su acción de
prescripción positiva.

OCTAVO. El demandado en la Reconvención
+++++, dio contestación a la demanda en su
contra, siendo fundada su excepción de falta de acción.

NOVENO. Se absuelve al demandado en la reconvención
+++++, de las prestaciones que le fueran
reclamadas en la reconvención.

DECIMO. No se hace condena alguna en cuanto al pago
de gastos y costas de acuerdo a lo sustentado en la presente
resolución.

DECIMO PRIMERO. Hágase saber a las partes del
proceso que éste Tribunal, en términos de lo dispuesto por los
artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de
Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los
diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I
de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del
Estado de Aguascalientes y sus Municipios, **determina de
manera oficiosa la reserva en la publicación de sus datos
personales y que se contienen en la resolución.**

DECIMO SEGUNDO. En términos de lo previsto por el
artículo 73 fracción II, de la ley General de Transparencia y
Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el
Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto del dos mil
veinte, se ordena se proceda a elaboración y publicación de la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL
EXPEDIENTE 1342/2019
SENTENCIA DEFINITIVA

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 del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

DECIMO TERCERO. Notifíquese Personalmente y Cúmplase.

ASÍ, definitivamente juzgando lo sentenció y firma:

La Ciudadana Jueza del Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial del Estado con sede en Rincón de Romos, Aguascalientes, Licenciada **ANA LUISA REA LUGO**.

Quien actúa asistida de su Secretaría de Acuerdos Licenciada **ROCIO DEL CARMEN MURILLO RODRIGUEZ**, que autoriza las actuaciones judiciales y da fe de las mismas.

La Licenciada **ROCIO DEL CARMEN MURILLO RODRIGUEZ**, Secretaría de Acuerdos, Hace Constar: que la sentencia que antecede se publica, en términos de ley, por Lista de Acuerdos del Juzgado, en fecha **quince de abril del dos mil veintiuno**. Conste.

A.L.R.L / FVO.

La Secretaria de Acuerdos Licenciada ROCIO DEL CARMEN MURILLO RODRIGUEZ, adscrita al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial con Sede en Rincón de Romos, Aguascalientes, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión publica de la sentencia o resolución número (1342/2029), dictada en fecha catorce de abril del dos mil veintiuno por la Licenciada ANA LUISA REA LUGO, conste 40 fojas útiles. Versión publica elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y acceso a la información Pública del Estado de Aguascalientes

y sus municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios y demás datos generales...) información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste