

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 108 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se hace del conocimiento de las partes que en fecha veintiuno de febrero de dos mil veintidós, entró en funciones como Juez Segundo Civil del Primer Partido Judicial del Estado la licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA.- Conste.-

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a siete de marzo de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1187/2020** relativo al juicio **único civil**, que en el ejercicio de la **acción reivindicatoria** promovió ***** , en contra de ***** , y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S:

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

“Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

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

II. La actora ***** , demandó a ***** , por las siguientes prestaciones:

“a. La desocupación y entrega material del bien inmueble antes mencionado.

b. El pago de daños y perjuicios que me ha causado y la entrega de sus frutos y accesiones.

c. El pago de gastos y costas que el presente juicio origine, hasta su total solución”.

Basó sus pretensiones en los puntos de hechos narrados del uno al siete de su escrito inicial de demanda, la cual obra a fojas uno a la tres del expediente en que se actúa.

La demandada ***** , dio oportuna contestación a la demanda instaurada en su contra, según se obtiene a fojas de la treinta y cinco a la treinta y ocho de los autos.

En los anteriores términos se encuentra fijada la litis, correspondiendo a la parte actora demostrar los hechos constitutivos de su acción, y a la demandada los de sus excepciones, de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

III. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio, atento a lo establecido por los artículos 137 y 139 fracciones I y II del Código Procesal Civil, que establecen que es juez competente aquel al que los litigantes se hubieren sometido tácitamente, en la especie, la actora se sometió a la competencia de la suscrita al entablar la demanda, y la demandada al contestarla.

IV. La vía única civil se declara procedente toda vez que la acción reivindicatoria no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el título undécimo del Código Procesal Civil, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

V. En estudio de la acción reivindicatoria deducida por la actora ***** , la suscrita juez considera que la misma es improcedente, como se verá a continuación.

Reza el artículo 4º del Código de Procedimientos Civiles que:

“La reivindicación compete al propietario de la cosa que no la tiene en su posesión, para que se declare que le corresponde el dominio de ella y que el poseedor se la entregue con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil”.

Ahora bien, de lo anterior se obtiene que para que proceda en juicio la acción reivindicatoria es necesario que se acredite en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles los siguientes elementos:

- 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

cuál 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.

Sirve como apoyo jurídico a las anteriores consideraciones, la Jurisprudencia firme sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, 53, mayo de 1992, VI.2°.J/193, página 65, que es del rubro y texto siguiente: **“ACCION REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.** *La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cual es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.”*

La parte actora, sustenta su acción reivindicatoria, en el hecho de que la sucesión que representa es propietaria de un bien inmueble por haberlo adquirido la de cujus; inmueble del cual son herederos el albacea de la sucesión y sus hermanas. Que en el mismo, ha vivido desde hace bastante tiempo la demandada, con la que nunca había existido conflicto, pero que a partir de la muerte de la autora de la sucesión – que ocurrió en dieciocho de marzo de dos mil veinte -, ***** cambió su actitud y les negó el acceso a la casa, a excepción de la madre de la demandada, en razón de lo cual se ha platicado en varias ocasiones con la demandada para que desocupe el bien raíz, pero no lo ha hecho.

De lo anterior, se desprende que la parte actora reconoce que la demandada ha habitado ese bien raíz, en virtud de que la propia autora de la sucesión se lo permitió, ya que se señala en la demanda que la de cujus siempre disfrutó de la compañía de ***** . Es decir, se advierte con meridiana claridad que entre ***** y la demandada existió un acuerdo para que la demandada habitara junto con la ahora fallecida, el bien inmueble objeto del juicio.

Como ya fue dicho, la acción reivindicatoria le compete al dueño de la cosa que no la tiene en posesión, a fin de que se le regrese la cosa. Sin embargo, tal acción no es procedente cuando entre el propietario y el poseedor, existe una relación de carácter personal, como lo es en este caso el acuerdo de voluntades que la propia parte actora reconoce existió entre la propietaria ***** y la demandada. Confesión que goza de pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.

Sirve de apoyo a lo anterior, la ejecutoria de amparo pronunciada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, correspondiente a la Octava Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación Tomo XV, Febrero de 1995, Tesis I.3o.C.749 C, Página 121, que es del epígrafe y texto siguientes: **“ACCION REIVINDICATORIA IMPROCEDENTE, CUANDO EXISTE UNA RELACION DE CARACTER PERSONAL.** *Si la actora en un juicio reconoce que firmó documentos relativos a la celebración de un contrato de promesa de compraventa, tal reconocimiento basta para estimar que entre las partes existe una relación de carácter personal; y, por ende, la acción reivindicatoria es improcedente para dirimir los conflictos derivados de esa relación contractual. Sin que sea obstáculo a lo anterior el resultado de una pericial en el sentido de que el contrato exhibido es apócrifo, ya que la confesión expresa, clara y espontánea no deja lugar a dudas respecto a la existencia de un contrato de compraventa entre las partes, cuyo vicios, en su caso, sólo pueden alegarse a través de la acción personal correspondiente, y no por medio de la acción real reivindicatoria”.*

De igual forma, resulta aplicable al caso la ejecutoria de amparo pronunciada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, correspondiente a la Novena Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo VIII, Julio de 1998,

Tesis II.2o.C.98 C, Página 347, cuyo epígrafe y texto, son:

“COMPRAVENTA. LA ACCIÓN DERIVADA DEL CONTRATO. ES DE CARÁCTER PERSONAL, POR LO CUAL RESULTA IMPROCEDENTE LA REIVINDICATORIA COMO ACCIÓN REAL PARA OBTENER LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. *La naturaleza jurídica de un contrato resulta de lo pactado en él, ya que la denominación que las partes le den no puede alterar su carácter jurídico ni el de lo estipulado; por tanto, si del análisis de los términos en que un contrato se encuentra redactado, se llega a la conclusión de que aun cuando se le haya llamado de promesa de venta, consigna en realidad una compraventa, por existir la voluntad de las partes: una de vender y otra de comprar un inmueble especificado a un precio cierto, es indiscutible que se dan los elementos indispensables para la existencia legal del convenio de compraventa, y ante ello es preferente la relación personal derivada del referido contrato; de ahí que resulte improcedente la acción real reivindicatoria intentada, por no ser la idónea para exigir la restitución del inmueble ya entregado, pues debió intentarse la acción personal derivada del acuerdo de voluntades”.*

Debe tenerse en cuenta además, que si bien es cierto, a la fecha la propietaria del inmueble ***** ha fallecido, no menos cierto es que ello no implica que la sucesión que la representa, por el simple hecho de la muerte, pueda ejercer la acción reivindicatoria, pues tal situación no cambia la naturaleza de la relación jurídica existente entre la de cujus y la demandada, y por ende, si a los intereses de la sucesión conviene, deberá ejercerse la acción que corresponda, pues como ya se ha dicho, la reivindicatoria no procede ante una relación que otorgue legalmente una posesión a la parte demandada, por parte de quien legítimamente podía darla, en este caso, la difunta ***** .

En consecuencia de lo anterior, se declara la improcedencia de la acción intentada por ***** , sin necesidad de entrar al estudio de las pruebas ofrecidas –*pues no variarían el sentido de la litis* – ni de las excepciones opuestas por la demandada - *ya que a nada*

práctico conduciría, al haberse declarado la improcedencia de la acción.-

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 ACREDITO LA ACCION.** *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”.*

En consecuencia de lo anterior, se absuelve a la demandada de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas en la acción principal.

De conformidad con el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles, no se hace condenación en costas, pues la reivindicación de un inmueble corresponde declarararla al juez.

Sirve de apoyo a lo anterior, la resolución de contradicción de tesis 5/2014, emitida por el Pleno del Trigésimo Circuito, correspondiente a la décima época, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 17, Abril de 2015, Tomo II, página 1121, que es del epígrafe y texto siguientes: **“COSTAS. EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA ACTUALIZA LA EXCEPCIÓN PARA SU CONDENA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.** *El artículo indicado establece excepciones a la regla general de condena en costas prevista en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, al señalar que para no condenar en costas a la parte que pierde en el juicio, es necesario que: I. No le sea imputable la falta de composición voluntaria de la controversia; y II. Haya limitado su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable*

para hacer posible la definitiva resolución del negocio. Así, en la primera hipótesis, a la parte no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entre otros supuestos, cuando la ley ordena que se decida necesariamente por la autoridad judicial. Ahora bien, conforme al artículo 4o. de la codificación citada, la procedencia de la acción reivindicatoria tiene como efecto jurídico declarar que corresponde al propietario de la cosa, cuya posesión no tiene, su dominio, y que el poseedor debe entregársela con sus frutos y accesiones; en consecuencia, como no existe posibilidad de que las partes obtengan dicho efecto jurídico sin ocurrir ante los tribunales, se concluye que esta norma contiene un mandato para que el particular acuda ante el órgano jurisdiccional para que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la reivindicación, y por tanto, cuando se ejerce la acción correspondiente, se actualiza un caso de excepción para condenar en costas conforme al artículo 129 referido, consistente en que al perdedor no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia”.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

PRIMERO. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO. Se declara que ***** , carece de acción para demandar a ***** por la reivindicación del inmueble materia del presente juicio.

TERCERO. Resultó innecesario el análisis de las diversas defensas y excepciones que opuso la demandada, así como de las pruebas aportadas por las partes.

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. No se hace condenación en costas.

SEXTO. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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 del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Así definitivamente lo sentenció y firma la **licenciada Lorena Guadalupe Lozano Herrera, Juez Segundo de lo Civil del Estado**, asistida de la Secretaria de Acuerdos que autoriza **Licenciada Hermelinda Montañéz Guardado**. Doy fe.

La **licenciada Hermelinda Montañéz Guardado**, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en lista de acuerdos con fecha ocho de marzo de dos mil veintidós. Conste.

L'LGLH*

El(La) Licenciado(a) HERMELINDA MMONTAÑEZ GUARDADO, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 1187/2020 dictada en siete de marzo del dos mil veintidos por el Juez Segundo Civil del Estado de Aguascalientes, conste de OCHO fojas útiles. Versión pública 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: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.