

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a ***catorce de marzo del año dos mil veintidós.***

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1021/2020** relativo al **Juicio Único Civil** que en ejercicio de la acción reivindicatoria, promovió *********, en contra de *********, 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. Reza el artículo 82 del Código Adjetivo Civil, que:

"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.

Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"

II. El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio, atento a lo establecido por el artículo 142, fracción III, del Código Procesal Civil, que establece que es Juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejerce una acción real sobre bienes inmuebles, tal y como acontece en la especie, en el que el bien materia del presente juicio se encuentra en esta municipalidad.

III. 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 Décimo Primero del Código Procesal Civil del Estado, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

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

"A) Para que por Sentencia Definitiva se declare que el suscrito *** soy el legítimo propietario del bien inmueble ubicado en el lote número ***** de la manzana ***, del fraccionamiento *****, casa marcada con el número ***** de la calle ***** de esta Ciudad de ***** con una superficie de noventa metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:**

Al norte, 06.00 metros, linda con **límite del fraccionamiento**,
 Al sur, 06.00 metros, linda con *****,
 Al oriente, 15.00 metros, linda con lote *****,
 Al poniente, 15.00 metros, linda con lote *****.

Dicho inmueble se encuentra debidamente inscrito bajo el número ** del libro **** de la sección ***** del municipio de Aguascalientes, con fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes.

B) Como consecuencia de la **prestación** anterior, se condene al demandado a la **desocupación** y entrega a favor del suscrito ***** del bien inmueble citado en la **prestación** que antecede.

C) Se declare que la **posesión** real y material le corresponde al suscrito ***** respecto del bien inmueble antes descrito.

D) Se condene a la parte demandada al pago de los frutos civiles generados por el bien inmueble objeto del juicio, por todo el tiempo que ha tenido la **posesión** del mismo. Toda vez que ha sido rentado por la parte demandada recibiendo ingresos de dicho inmueble en mi perjuicio.

E) Se condene a la parte demandada al pago de los gastos u costas que se originen con motivo del presente juicio.”

El demandado ***** , produjo contestación a la demanda, según consta a fojas de la dieciséis a la veintidós 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.

V. Se procede al estudio de la acción reivindicatoria promovida por ***** , la cual, a criterio del suscrito juez, resulta **procedente**, por las siguientes razones.

De acuerdo al artículo 4º del Código de Procedimientos Civiles del Estado, 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.

Del artículo citado se colige, que quien promueve la acción reivindicatoria 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 cuál

es la cosa que pretende reivindicar, y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia firme emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, correspondiente a la Octava Época, 53, Mayo de 1992, VI.2.J/193, página 65, que señala:

"ACCIÓN 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 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."

En el caso concreto, *****, afirma que en fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y seis, celebró un contrato de compraventa respecto del inmueble objeto de esta controversia, lo cual demuestra con la escritura pública número *****, volumen ***** pasada ante la fe del notario número ***** de los del Estado.

Indica, que actualmente la parte demandada se encuentra ocupándolo sin ningún título ni derecho, sin autorización del actor, por lo que se encuentra privado de la posesión material del inmueble, motivo por el cual, se ve en la necesidad de promover el presente juicio.

La parte actora, en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ofreció diversas pruebas, de las que se desahogaron las siguientes:

Confesional, a cargo de *****, la cual fuera desahogada en audiencia de fecha veintidós de septiembre del año dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a foja doscientos diecinueve de autos, a la que se le concede valor

probatorio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en juicio y por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, de hecho propio, y en la que **reconoció** que, conoce a *****; que conoce el bien inmueble ubicado en el lote *****, manzana ***, del fraccionamiento *****, casa marcada con el número *****, de la calle *****, de esta ciudad de *****; que reconoce que el mencionado bien se encuentra gravado con un crédito *****; que reconoce que el aludido crédito está a nombre de ***** , en su carácter de propietario del mencionado inmueble.

Confesional Expresa, consistente en la que hace ***** , al momento de contestar el hecho identificado como tres, prueba a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y con la que se acredita que el demandado reconoce tener la posesión del inmueble materia de este juicio.

Documental Pública, consistente en la escritura pública número *****, volumen ***** otorgada ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado, licenciado *****, inscrita bajo el número ***** del libro ***** , sección ***** del municipio de ***** , de fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete, visible a fojas ocho y nueve del sumario, la cual goza de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un fedatario público en ejercicio de sus funciones y con el cual se demuestra, que ***** celebró contrato de compraventa, en su calidad de comprador, con la persona moral ***** , respecto del inmueble ubicado en el lote número *****, de la manzana ***, del fraccionamiento *****, de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de noventa metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias que se describen en dicha escritura.-

Testimonial, consistente en el dicho de ***** también conocida como ***** y ***** , desahogada en audiencia de fecha **veintidós** de septiembre de dos mil veintiuno.

Antes de entrar al estudio de tal medio de **convicción**, debe resolverse lo relativo al incidente de tachas interpuesto por el demandado, mismo que se estima infundado, por lo siguiente:

El actor incidentista aduce, que la ateste ***** también conocida como ***** , **indicó** ser amiga muy cercana tanto del actor como de la esposa de **éste** y en cuanto a la diversa testigo dijo ser **concuña** del actor, lo que presume una parcialidad manifiesta en sus dichos.

Aunado a lo anterior, refiere que en las declaraciones de las mencionadas atestes existen manifestaciones contrarias, **además** de que ambas son testigos de **oídas** e indicaron no conocer al demandado, lo que evidencia que las deponentes estuvieron previamente aleccionadas, ya que en lo **único** que fueron coincidentes fue en **señalar** que el actor es el **dueño** del inmueble objeto del debate y que con las preguntas formuladas por el demandado se delató la mentira con la que se condujeron.

Estimando el suscrito, que las alegaciones realizadas por el actor incidentista, en torno a los atestes no son suficientes para restarle valor al dicho de **éstos**, pues si bien, por lo que hace a que ***** también conocida como ***** , **indicó** ser amiga muy cercana tanto del actor como de la esposa de **éste** y en cuanto a la diversa testigo dijo ser **concuña** del actor; sin embargo, ello no influye en nada en la credibilidad de dichas personas, pues contrario a lo afirmado por la actora incidentista, lo anterior no implica que las declarantes tengan una parcialidad manifiesta.

Además, atento a lo dispuesto por el **artículo 310** del **Código** de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, todos los que tengan conocimiento de los hechos que las partes deben probar, **están** obligados a declarar como testigos, sin que exista **limitación** para el caso de los que resulten ser amigos o parientes de las partes, ya que la finalidad de la testimonial es esclarecer los hechos mediante el dicho de personas diversas a las partes que conocen y presenciaron el hecho,

siendo que para que no pueda ser tomado en cuenta al momento de su **valoración**, el dicho de tales deponentes, se debe demostrar con **razón** fundada que **éste** no es digno de credibilidad, lo cual no ocurrió en el caso que se estudia.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis aislada de la octava época, Registro: 207611, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la **Federación**, Tomo I, Primera Parte-1, Materia(s): **Común**, **Página**: 349, **Genealogía**: Informe 1988, Segunda Parte, Tercera Sala, tesis 196, **página** 205, cuyo rubro y texto establecen lo siguiente:

"TESTIGOS PARIENTES O AMIGOS DE LA PARTE QUE LOS PRESENTA, VALIDEZ Y EFICACIA DE LAS DECLARACIONES DE LOS. *Aun cuando los testigos tengan tachas por ser amigos o parientes de la parte que los presente, lo que hace dudosos sus testimonios; circunstancia que por sí sola no invalida sus declaraciones, ya que el juzgador puede libremente, haciendo uso de su arbitrio, atribuir o restar valor probatorio a las declaraciones, expresando las razones en que apoye su proceder, máxime en juicios en donde se debaten cuestiones de tipo familiar, en los que muchas veces los mejores testigos tendrán la tacha de ser parientes o amigos de las partes."*

Respecto a que existen manifestaciones contrarias entre las declaraciones de las atestes, y que **éstas** tienen el **carácter** de testigos de **oídas**, e indicaron no conocer al demandado, lo que a decir del actor incidentista evidencia que las declarantes fueron previamente aleccionadas, ya que en lo **único** que fueron coincidentes fue en **señalar** que el actor es el **dueño** del inmueble objeto del debate y que con las preguntas formuladas por su parte se **delató** la mentira con la que se condujeron; dichas alegaciones no son materia del incidente que ahora se resuelve, pues **éste** debe **únicamente** limitarse a las circunstancias personales del declarante que puedan afectar su credibilidad y que no fueron expresadas al rendir su declaración.

A lo anteriormente manifestado, sirve de apoyo la tesis aislada de la **séptima** Época; Registro: 242142; Instancia: Tercera Sala; Fuente: Semanario Judicial de la **Federación**; Volumen 33, Cuarta Parte; Materia(s): Civil; **Página**: 33; **Genealogía**: Apéndice 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, tesis relacionada con la jurisprudencia 306, **página** 866, cuyo rubro y texto señala:

"TESTIGOS, TACHAS DE. DIFERENCIA CON LA FALSEDAD DE TESTIMONIOS (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO). *Las tachas, de conformidad con el artículo*

369 del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco, igual al 363 en el del Distrito Federal, son circunstancias personales que concurren en el testigo, en relación con alguna de las partes, que pudieran afectar su imparcialidad, haciendo dudoso su dicho, tales como parentesco, amistad, dependencia económica, etcétera; en tanto que la imposibilidad de que la testigo presenciara los hechos sobre los que declaró, determina la falsedad de su dicho, lo que sale ya de los alcances del incidente de tachas, que de conformidad con el precitado artículo 369 y el 379 del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco (igual al 371 en el Distrito Federal), debe limitarse a las circunstancias personales del declarante que puedan afectar su credibilidad, cuando además las mismas no hayan sido expresadas en su declaración.”

Enseguida, se procede a analizar la prueba testimonial que nos ocupa, a la cual se le niega valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles, por lo siguiente:

Por lo que hace a la ateste de nombre ****, ésta dijo conocer el inmueble materia de este juicio, y que actualmente el propietario lo es el señor *****, lo que sabe porque la esposa de éste se lo dijo, además de saber que ***** es quien paga dicha casa porque se sigue comunicando con la esposa de éste; haciendo referencia a unos “arreglos” entre ***** y el sobrino de ***** con relación al inmueble que nos ocupa, indicando que sabe de ello porque **** le contó; situación que la convierte en una testigo de oídas, ya que sabe sobre lo declaradado por comentarios realizados por un tercero, y no por tener conocimiento de ello de manera directa, lo que le resta valor total a su dicho.

Del mismo modo, dijo saber que el inmueble lo ocupa un matrimonio joven, porque mandó a su yerno y salió un muchacho y le manifestó a su yerno que a él se la estaban rentando, omitiendo circunstancias de tiempo, modo y lugar de cuando su yerno acudió; además, de que evidentemente al no haber acudido la testigo de forma personal, es incuestionable que en este punto tampoco le constan los hechos declarados, ya que necesariamente supo de ellos por los comentarios que le hizo llegar su yerno.

Por otro lado, en cuanto a lo declarado por la testigo de nombre *****, tampoco se le concede valor a sus manifestaciones, pues indicó que la casa materia de esta controversia es de ***** porque él le dijo ello cuando trabajaba en *****, es decir, supo de ello por comentarios que dice le hizo el actor, además, de que en el supuesto de

que dicha **manifestación** sea cierta, no se demuestra con ella **quién** es el actual propietario del mencionado bien, lo que la convierte en una **testigo de oídas**, restandole valor a su dicho.

Por lo que **atañe** al resto de las declaraciones vertidas por Esthela, en torno a que la casa es rentada, que en ocasiones la renta Fernando y en ocasiones un **éste** se la rentaba a un primo de su **cuñado**, **también** supo de ello por **pláticas**, de **ahí** que carezcan de valor las mismas.

Sirviendo de apoyo legal, la tesis de la Octava **Época**, Registro: 222650, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la **Federación**, VII, Junio de 1991, **Materia(s): Laboral**, **Página: 380**, cuyo rubro y texto dicen:

"PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGOS DE OIDAS, QUIENES LO SON. *Los testigos de oídas son aquellos que no vieron ni oyeron, directamente, los hechos sobre los cuales declaran, sino que los conocieron por haberlos escuchado de otro sujeto que si los **conoció** en forma directa. Por tanto, si los testigos de referencia dijeron haber visto al actor y escuchado de **éste** las palabras que mencionaron en sus declaraciones, es **erróneo** considerarlos testigos de oídas, por no corresponder al concepto jurídico de la expresión señalada, ya que el objeto de la prueba fue acreditar que el actor **manifestó**, frente a los declarantes, las palabras a que se **refirió** el dicho de **éstos**."* (Lo subrayado es propio)."

Documental Pública, consistente en las identificaciones que en sobre cerrado se anexan y que consisten en un pasaporte mexicano, una licencia de chofer expedida por el Gobierno de Zacatecas y una credencia de **identificación** expedida por el Gobierno de California, E.U.A., mismas que obran en la seguridad del juzgado, pruebas que cuentan con valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el **artículo 341** del **Código** de Procedimientos Civiles del Estado por lo siguiente:

Con **relación** al pasaporte, el mismo fue expedido a favor de *********, en fecha dieciocho de abril de mil novecientos noventa y cinco, perdiendo su vigencia hasta el **día** dieciocho de abril de dos mil.

Por lo que hace a la licencia de conducir, la misma fue expedida por el Gobierno del Estado de Zacatecas, a **través** de la **Dirección** de Transporte **Público** y Vialidad a favor del actor con una vigencia del

veinticuatro de junio de dos mil dos al veinticuatro de junio de dos mil seis.

Respecto a la identification card expedida por el gobierno de California a *****, en el año mil novecientos noventa y tres.

Documental en Vía de Informe, consistente en el informe que rindió el **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores**, visible a fojas de la ciento setenta y cinco a la doscientos seis del sumario, al cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un organismo público del país, y con el cual se acredita, que el mencionado instituto le otorgó un crédito para la adquisición de vivienda a *****, que dicho crédito lo es el identificado con el número *****; que la cantidad mensual que se paga con motivo de dicho crédito lo es de ochocientos ochenta pesos 19/100 moneda nacional con relación laboral y de mil quinientos ochenta y cinco pesos 40/100 moneda nacional sin relación laboral; que el saldo adeudado de dicho crédito al día ocho de febrero de dos mil veintiuno asciende a la cantidad de quinientos ochenta y cuatro mil ciento cuarenta y cinco pesos 09/100 moneda nacional; que la forma de pago del crédito lo es mediante las siguientes tres formas: si es pago en efectivo directo en la cuenta bancaria del Infonavit y/o sí es vía retención y/o descuento por parte del patrón del trabajador; que el crédito en cita tiene como garantía la casa ubicada en calle ***** número *****, del fraccionamiento ***** de esta ciudad.

Pericial en Grafoscopia, consistente en los dictámenes periciales rendidos por los peritos nombrados por las partes así como por el perito tercero, haciéndose constar que a fojas ciento cuarenta y cuatro a la ciento sesenta y nueve de autos obra el dictamen emitido por el licenciado *****, perito designado por la parte actora, asimismo, a fojas ciento veinticinco a la ciento cuarenta del sumario, obra el dictamen emitido por el Licenciado *****, en su carácter de perito designado por el demandado, y toda vez que los dictámenes rendidos por dichos peritos fueron discordantes, esta autoridad nombró como perito tercero al *****, quien emitió su dictamen mismo que consta a fojas doscientos noventa y tres a la trescientos nueve del sumario que se analiza.

Al respecto, y previo a entrar al **análisis** del dictamen aludido, es menester precisar, que de conformidad con lo dispuesto por el **artículo 294 del Código de Procedimientos Civiles del Estado**, para la adecuada **solución** de una controversia judicial en la que se requieren conocimientos especiales relativos a alguna ciencia, arte, **técnica**, oficio o industria, es necesaria e indispensable la prueba pericial, cuya finalidad es auxiliar al juzgador en dichos aspectos y que son ajenos al derecho, constituyendo una **opinión técnica** a la cual, se **otorgará según** su prudente **estimación**, el valor que se considere conveniente, esto en **atención** a las **máximas** de la experiencia, hechos notorios o **públicos - reglas o verdades de sentido común-**, y la sana crítica.

Así, dicho instrumento probatorio es adecuado para que la autoridad judicial se allegue de la **información** necesaria, tales como los conocimientos que aporta la ciencia en sus diferentes ramas, para determinar la veracidad de un enunciado o hecho y su trascendencia en el conflicto, pues aquella **únicamente** es especialista en la materia **jurídica**, por lo que no puede conocer todas las nociones o **metodologías científicas** necesarias para la **conformación** de la prueba o la **valoración** de los hechos y que escapan del patrimonio cultural del que en circunstancias normales dispone.

Ahora bien, de acuerdo en lo previsto por el **artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado**, el valor de la prueba pericial **-salvo la genética-**, queda sujeto a la prudente **apreciación** del juzgador, por tanto, el suscrito goza de la **más** amplia libertad para **determinar aquél**.

Lo anterior ocurre **así**, debido a que el medio de **convicción** referido se encuentra comprendido dentro del sistema denominado por la doctrina como de **libre valoración**, cuyo sustento son la sana **crítica** y las **máximas** de la experiencia, entendiendo por la primera, aquella **operación** que se sirve de las reglas de la **lógica** para relacionar el conjunto de probanzas, mientras que el segundo concepto, involucra el correcto entendimiento humano y los conocimientos **científicos** especializados.

De lo que se sigue, que la eficacia probatoria de los **dictámenes** periciales depende de que logren aportar a esta autoridad **información** sobre las reglas, principios, criterios, interpretaciones o calificaciones de circunstancias, argumentos o razones para la **formación** de su convencimiento, ajenos al derecho y pertinentes a disciplinas **científicas, tecnológicas** o **artísticas**, preferentemente, respecto de ciertos hechos o

prácticas, también especiales, cuya **percepción** o entendimiento escapa de las aptitudes del **común** de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada **percepción** y la correcta **verificación** de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y efectos o, simplemente **para su apreciación e interpretación.**

Luego, se concluye que **tratándose** de conflictos que involucren hechos o circunstancias para cuya **demostración** se requieran conocimientos especializados distintos a la ciencia del Derecho, es menester que la **resolución** que emita la autoridad judicial se apoye en la prueba pericial, debido a que **ésta** contiene la **opinión** de expertos en una rama de la ciencia, que aporta evidencia **científica** relevante para el caso, con el **propósito** de obtener la verdad de los hechos controvertidos, y que se **alcanzó** mediante la **aplicación** de **métodos científicos**, cuya **valoración dependerá** de la sana **crítica**, es decir, de la **convicción** que se genere de manera conjunta con las **demás** probanzas, y las **máximas** de la experiencia, esto es, conforme a la **lógica** y sentido **común** entre las premisas planteadas y las conclusiones a las que se **arribó** por parte del perito.

Al respecto, no se le concede **eficacia probatoria** a los dictámenes periciales emitidos por el Licenciado *********, en su **carácter** de perito designado por el demandado, ni tampoco al estudio realizado por el perito tercero *********, de conformidad con lo dispuesto por el **artículo 347** del **Código** de Procedimientos Civiles del Estado, ello atendiendo a los siguientes razonamientos:

Por lo que hace al estudio realizado por el Licenciado *********, en su **carácter** de perito designado por el demandado, dicho profesionalista **indicó** que las **técnicas** utilizadas para la **emisión** de su estudio fueron la de **observación, analítica**, descriptiva y **señalética**, metodo inductivo y deductivo, informando en **qué** consiste cada una de ellas, insertando **imágenes** de las dos firmas dubitadas **así** como de las diez indubitables; posteriormente, **elaboró** un cuadro **morfológico** de las firmas, de igual manera, **realizó** un esquema comparativo de **características** estructurales y generales de la firma dubitada **así** como de las indubitables.

Sin embargo, la **razón** por la cual este juzgador considera no otorgarle valor al estudio emitido por el profesionalista en cita, obedece

que **éste** indicó entre otras cosas, lo siguiente: la firma cuestionada fue elaborada en el **año** dos mil cuatro, y que el tiempo **máximo** transcurrido, entre dos escrituras para un estudio de **grafoscopia** lo es de diez años.

Asimismo, dicho profesionista **dejó** ver que dado el argumento antes expuesto, no iba a tomar en cuenta diversas firmas indubitables, dado que entre **éstas** y la firma dubitable tienen una diferencia mayor al tiempo **máximo señalado**; afirmaciones **éstas** que resultan contradictorias, pues entre los documentos indubitables que tomó en **consideración** desfilan: identificad card expedida en 1993, solíc. Indiv. de insc. Nov. 2016; actualización y rbo. Solíc. de insc. al **padrón** 1991, solíc. mov. febrero 1992; recibo Ife may. 93; así como diversas firmas recabadas en la toma de muestra de escritura y firma. **Situación ésta** que le resta credibilidad a la **conclusión** a la que arribó dicho experto, al resultar incongruente que por un lado, manifieste que no es dable hacer una **comparación** entre dichas firmas con la dubitada dado que entre **éstas** y la dubitable existe una diferencia mayor a diez años y **según** su propio dicho esa temporalidad implica una **cuestión** limitante o factor a considerar como no ideal para el caso a estudio en **grafoscopia**.

Por otro lado, el mencionado estudioso tomó en consideración diversos documentos que obran en copia simple como lo son formato de **atualización** y recibo del INE de enero 2005, recibo de credencial IFE 1997, recibo mayo 1993, donde incluso el mismo profesionista **reconoció** que tales documentos se encuentran en copia fotostática simple, siendo que este juzgador considera que no es dable darle eficacia probatoria plena al aludido dictamen, pues para que ello aconteciera se debieron analizar las firmas **auténticas**, ya que en un dictamen en materia de **grafoscopia** y **caligrafía** se debe elaborar tomando como elemento base de **comparación**, **las firmas estampadas en documentos originales y no en fotocopias simples o en copias certificadas**, pues en **éstas** no pueden apreciarse algunos aspectos que pueden ser determinantes para establecer la autenticidad de las firmas dubitadas.

Entonces, **sólo** con los documentos originales que contengan las firmas dubitadas el perito pudo estar en posibilidad de apreciar los elementos necesarios y trascendentales de acuerdo a su ciencia, elementos que en su conjunto, son los que permiten una correcta **determinación** sobre **características morfológicas** de la escritura, como

la habilidad caligráfica, presión muscular y grado de inclinación de la misma.

En conclusión, la prueba pericial, por ser técnica y científica, tiene como finalidad la emisión de un dictamen con soporte en el estudio efectuado por un perito; luego, para determinar el valor convictivo de la misma se debe atender tanto a su contenido como a los elementos en los que el profesionalista se basó, por tanto, en el caso en estudio tenemos, que el Licenciado ***** , en su carácter de perito designado por el demandado, tomó como firmas dubitadas las contenidas en unas copias simples, además de documentos que él mismo indicó que no eran ideales por el transcurso del tiempo tomar en cuenta, situación que se insiste, le resta valor a su análisis, pues su finalidad residía en demostrar la autenticidad o simulación de una firmas impugnadas de falsas, por lo que para dirimir esa interrogante se requería que dichas firmas aparecieran estampadas en forma autógrafa y obviamente original, pues solo así el perito podía estar en posibilidad de analizar los rasgos distintivos de éstas. De ahí que sea evidente que la conclusión a la que se arribó en el dictamen que se valora carece de confiabilidad y de eficacia, por falta de sustento objetivo y fidedigno.

De ahí que se le niegue valor a dicho dictamen.

Sirviendo de sustento a lo antes expuesto la tesis aislada, con registro digital: 199696, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, novena época, materia(s): Común, tesis: VI.4o.2 K, fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo V, Enero de 1997, página 515, tipo: Aislada, de rubro y texto:

"PERICIAL EN GRAFOSCOPIA. VALOR PROBATORIO DE LOS DICTAMENES CUANDO SE BASAN EN COPIAS FOTOSTATICAS. Cuando los peritos examinan la firma cuestionada, o bien la firma indubitada para el cotejo, en un documento que obra en fotocopia certificada, es obvio que ninguno de los dictámenes es lo suficientemente idóneo para establecer fundadamente si la firma cuestionada es o no falsa, porque resulta obvio que tal estudio no permite analizar con mayor pericia las características de una firma, que si ésta obrara en el original, o sea, la firma autógrafa, pues entre otros datos, no permite determinar a los peritos la presión muscular del suscriptor, al momento de estampar su firma. En esas condiciones, si la autoridad responsable no considera esos aspectos y le otorga valor a la firma cuestionada, misma que se encontraba en una

fotocopia certificada, tal valoración de la prueba pericial es violatoria de los artículos [14](#) y [16 constitucionales](#), por infringir los principios reguladores de la lógica.”

Así como la diversa tesis con registro digital: 190289, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, novena época, materia(s): Común, tesis: VII.3o.C.2 K, fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIII, Febrero de 2001, página 1779, tipo: aislada de contenido literal:

"PERICIAL GRAFOSCÓPICA Y CALIGRÁFICA BASADA EN COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES O CERTIFICADAS. CARECE DE VALOR PROBATORIO. Los artículos [143](#) y [154 del Código Federal de Procedimientos Civiles](#), de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en lo conducente disponen que la prueba pericial tendrá lugar en las cuestiones de negocios relativas a alguna ciencia o arte, y que los peritos se *sujetarán* en su dictamen a las bases que, en su caso, fije la ley. Por su parte, los artículos [150](#) y [151 de la Ley de Amparo](#) prevén, respectivamente, la admisión de toda la clase de pruebas, con las excepciones que en ella se establecen, y que cuando las partes tengan que rendir prueba pericial, *deberán* exhibir copias del cuestionario para los peritos. El cuestionario relativo debe apreciarse en *función* a la naturaleza de la controversia y la prueba será calificada por el Juez *según* su prudente *estimación*. En tratándose de este medio de convicción, hay casos en que es indispensable que los peritos tengan a la vista los documentos originales correspondientes, como lo es aquel en que se pretende probar la autenticidad o falsedad de una firma autógrafa; es por ello que, la interpretación lógica de los preceptos citados, conduce a estimar que se requiere que los *dictámenes* en materia de *grafoscopia* y *caligrafía* se practiquen tomando como elemento base de *comparación*, las firmas estampadas en documentos originales y no en fotocopias simples o en copias certificadas, pues en éstas no pueden apreciarse algunos aspectos que pueden ser determinantes para establecer la autenticidad de la firma dubitada, y sólo con los originales el perito puede apreciar correctamente los elementos necesarios y trascendentales de acuerdo a su ciencia, elementos que en su conjunto, son los que permiten una correcta *determinación* sobre *características morfológicas* de la escritura, como la *habilidad caligráfica*, *presión muscular* y *grado de inclinación* de la misma, de ahí que si el dictamen pericial relativo se apoya en copias *fotostáticas*, simples o certificadas, resulta evidente que ese

estudio carece de confiabilidad, pues el carácter gráfico que aparece puede o no corresponder a su original, ya que una fotocopia fácilmente puede ser producto de alteración imperceptible, incluso sólo por la forma en que ésta se reproduce; razón por la cual son indispensables los documentos originales para el desahogo de la prueba pericial grafoscópica y caligráfica.”

Por lo que hace al estudio realizado por el perito tercero ***** , de igual manera carece de valor, siendo que el experto en cita, indicó que para emitir su dictamen utilizó como elementos de cotejo las firmas autenticas levantadas ante esta autoridad correspondientes al actor, así como las que aparecen en diversos documentos, señalando que utilizó el método científico, descriptivo, analítico, deductivo, inductivo, de comparación formal y sinalético, señalando en qué consiste cada uno de ellos, realizó un cuadro en el que asentó los aspectos tales como alineamiento básico, inclinación, presión, velocidad, proporcionalidad, espontaneidad, habilidad, tensión de línea, enlaces, espaciamentos, terminaciones, inicio/punto de ataque, correspondiente a las firmas dubitadas en comparación a las indubitadas y auténticas de ***** , sin embargo, por lo que hace a la cuestionada únicamente es una firma, por lo que no se explica esta autoridad por qué el perito se refirió a ésta en plural y por lo que hace a las indubitadas, ésta al ser varias, debió especificar a cuál de éstas corresponden dichas características o si hizo la comparación en todas o sólo en algunas, por lo que su estudio fue deficiente o incompleto.

En consecuencia, y ante las inconsistencias de dicho estudio el mismo no logra el objetivo de la prueba pericial que es ilustrar a esta autoridad sobre las razones que lo llevaron a determinar el sentido de su conclusión, lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 294 y 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, considerando al mismo como dogmático.

Por último, respecto al dictamen emitido por el licenciado ***** , perito designado por la parte actora, al mismo se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

El citado profesionista, al emitir su dictamen manifestó, que su método era el de comparación formal de las características tanto generales como morfológicas, insertando a su estudio las imágenes de

los elementos de cotejo cuestionados, como los indubitables, realizando la **comparación** estructural, ilustrando con **imágenes**, asimismo, insertó una tabla que contiene las **características** estructurales y **morfológicas** respecto de la firma cuestionada atribuida a *********, indicando los datos correspondientes a la misma, como lo son: alineamiento **básico**, **dirección** del alineamiento **básico**, **inclinación**, puntos de ataque iniciales, puntos de ataque finales, **resión**, rebasantes, espontaneidad, indicando las **características** correspondientes a todos y cada uno de dichos datos, robusteciendo su estudio con **imágenes** que de forma clara demuestran las similitudes y diferencias que existen entre las firmas que se estudiaron.

Además, hizo un estudio sobre cada una de las letras que conforman la firma cuestionada comparando con las indubitables, **insertando imágenes de su comparación**.

Indicando el profesionalista que por lo que hace a la copia de pasaporte, **identificación card**, y licencia de chofer a nombre del actor, tales documentos no son aptos para la **realización** del estudio que se le **encomendó**, dado que tales documentos cuentan con firmas impresas y **éstas** no son **idóneas** para el estudio que le fue encomendado ya que para ello es menester contar con firmas manuscritas, argumento con el cual esta autoridad comulga dado lo externado en líneas que preceden.

Ultimando el profesionalista en **mención**, que la firma atribuida al actor estampada en la carta poder no corresponden al mismo origen **gráfico**, **puño** y letra de *********, **basándose** en las firmas indubitables.

En el caso, debe tomarse en cuenta, que a criterio del suscrito juez, tal dictamen cumple con **precisión científica** en cuanto a su **elaboración**, ya que se **señalan** las circunstancias especiales del caso, y se proporcionaron los elementos necesarios para establecer si la firma dubitada corresponde o no a *********; sin que se pierda de vista, que las conclusiones del perito en comento, encuentra debido respaldo en el contenido del dictamen, dado que **éste** se encuentra debidamente fundado y motivado, en donde sus apreciaciones corresponden con lo que incluso **ésta** autoridad observa, esto es, se advierte una **lógica relación** entre lo **señalado** en las conclusiones y lo indicado cuando se hace la **comparación de las huellas**.

En efecto, el valor probatorio de un peritaje depende de si **está** debidamente fundado y motivado, la claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el juez pueda adoptarlas; la

lógica relación entre ellas y los fundamentos que la respaldan, deben existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad, lo que se cumplió en la especie con el referido dictamen, es importante resaltar, que si bien, el aludido artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, establece que la prueba pericial será calificada por el Juez según prudente estimación, esta autoridad le da valor al dictamen aludido por las razones antes asentadas, pues se reitera, dicha opinión realizada por la profesionista de mérito logró ilustrar a este juzgador y comprender cuáles fueron las razones que tuvo la experta para llegar a la conclusión que determinó en el referido dictamen.

Sirve de apoyo la Jurisprudencia (Constitucional, común), Tesis: 2ª./J. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Jurisprudencia, número de Registro, 2009661, Segunda Sala, de Rubro y Texto siguiente:

"PRUEBA PERICIAL. SU VALORACIÓN EN EL JUICIO DE AMPARO. El artículo 151, párrafo último, de la Ley de Amparo vigente hasta el 2 de abril de 2013, establece que la prueba pericial será calificada por el Juez según prudente estimación, lo que significa que, para su valoración, no está sujeto a un método legal o tasado, sino que es libre, lo que no implica que la que lleve a cabo esté exenta de una exposición razonada que desarrolle las conclusiones a las que arribe, porque ese ejercicio de razonabilidad, que involucra la valoración de una prueba pericial según su prudente estimación, también exige el respeto al principio de legalidad que obliga, en el ejercicio jurisdiccional, a motivar las conclusiones que expliquen por qué el dictamen pericial provoca convicción para el dictado de la sentencia, por lo que sólo llevando a cabo el ejercicio que se indica podrá calificarse como debidamente valorada una prueba pericial en el juicio de amparo."

De igual forma cobra aplicabilidad la jurisprudencia firme, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito, XVI, septiembre de 2002, III.2º.C.J/17, página 1269, que es del rubro y texto siguiente:

"FIRMA, PARA DETERMINAR SU AUTENTICIDAD SE REQUIERE PRUEBA PERICIAL GRAFOSCÓPICA. Para determinar en un procedimiento judicial si la firma impugnada de falsa es o no original de una persona (autógrafa), no basta la simple comparación con otra atribuida a la misma mano que realice el juzgador, sino que es necesario llevar a cabo la verificación de su falsedad o autenticidad mediante prueba pericial grafoscópica que se aporte al sumario, ya que

aunque la diferencia en la forma pudiera resaltarse con una mera observación superficial, mediante la prueba señalada se puede determinar si fue estampada por la persona a quien se considera autora, o bien, por otra distinta.”

Por lo anterior, y en **atención** a que la **valoración** de la prueba pericial conforme a lo dispuesto por el **artículo 347** del **Código de Procedimientos Civiles del Estado**, queda al prudente arbitrio del juzgador, el suscrito le da valor probatorio pleno, **únicamente** al dictamen pericial emitido por el perito designada por la parte actora en el principal licenciada *****.

Instrumental de Actuaciones y Presuncional Legal y Humana, a las que se les concede valor probatorio, de conformidad con los **artículos 281, 341 y 352** del **Código de Procedimientos Civiles del Estado**.

Por lo que hace al demandado ***** , ofertó diversas pruebas de las cuales se desahogaron las siguientes:

Confesional, a cargo de ***** , la cual fuera desahogada en audiencia de fecha **veintidós** de septiembre del **año** dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a foja doscientos veintiuno de autos, a la que se le concede valor probatorio de acuerdo a lo dispuesto por el **artículo 337** del **Código de Procedimientos Civiles del Estado**, por haber sido hecha en juicio y por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento y sin **coacción** ni violencia, de hecho propio, y en la que **reconoció**, que aún tiene vigente el **crédito** ante el ***** .

Documental, consistente en la carta poder de fecha ocho de junio de dos mil cuatro, que fue otorgada por el actor ***** a favor de ***** , visible a foja veinticinco del sumario, misma que carece de valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el **artículo 343** del **Código de Procedimientos Civiles del Estado**, toda vez que ***** , **demonstró**, en **específico**, con la prueba pericial ofertada por su parte, que la firma atribuida a él no **correspondía** a su **puño y letra**; se afirma ello, tomando en cuenta que en el presente caso, el actor no solo **objetó** la documental que se valora sino que **demonstró** dichas objeciones, de conformidad con lo previsto

por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de ahí el nulo valor de la prueba que nos ocupa.

Lo anterior, encuentra sustento dado su argumento rector, en la jurisprudencia civil, emitida por la Primera Sala, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Registro digital: 178743, Novena Época, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 4/2005, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Abril de 2005, página 266, Tipo: Jurisprudencia, de rubro y texto:

"DOCUMENTOS PRIVADOS PROVENIENTES DE LAS PARTES. LA CARGA PROBATORIA DE LA OBJECCIÓN DE FIRMA CORRESPONDE A QUIEN LA PLANTEA (LEGISLACIONES DE CHIAPAS Y PUEBLA, ESTA ÚLTIMA ANTES DE LA REFORMA PUBLICADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1998). En términos de lo dispuesto por los artículos [324 del Código de Procedimientos Civiles de Chiapas](#) y [330 del Código de Procedimientos Civiles de Puebla](#), los documentos privados provenientes de las partes deben ser reconocidos expresa o tácitamente para que adquieran el valor probatorio que las propias legislaciones les otorgan. Ahora bien, esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido el criterio reiterado de que no basta decir que se objeta un documento privado para que éste carezca de valor probatorio, sino que es necesario probar las causas o motivos en que se funde la objeción. Debido a que en las legislaciones adjetivas en cuestión no se establece ninguna regla específica sobre la carga probatoria en la hipótesis apuntada, para saber a quién corresponde dicha carga de la prueba sobre la objeción formulada, deben atenderse los hechos en que se funde la misma, aplicándose las reglas genéricas establecidas en los artículos [289 del Código de Procedimientos Civiles de Chiapas](#) y [263 del Código de Procedimientos Civiles de Puebla](#), en cuanto a que a cada parte corresponde probar los hechos de sus pretensiones. Por tanto, si la objeción de un documento privado proveniente de los interesados base de sus pretensiones se funda en la circunstancia de no haber suscrito el documento el objetante, a él corresponde la carga de la prueba. Dicho de otra forma, quien invoca una situación jurídica está obligado a probar los hechos fundatorios en que aquélla descansa; por lo contrario, quien sólo quiere que las cosas se mantengan en el estado que existen en el momento en que se inicia el juicio, no tiene la carga de la prueba, pues desde el punto de vista racional y de la lógica es evidente que

quien pretende innovar y cambiar una situación actual, debe soportar la carga de la prueba."

Instrumental de Actuaciones y Presuncional Legal y Humana, a las que se les concede valor probatorio, de conformidad con los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Con las pruebas aportadas, **quedó** demostrado que la parte actora es propietaria del inmueble motivo de la controversia, el cual posee la parte demandada, sin que exista duda de **cuál** es la cosa que se pretende reivindicar y a la que se refiere el **título** de propiedad que como documento fundatorio de su **acción** exhibió la parte actora con su demanda, quedando **así** acreditados todos los elementos de procedencia de la acción reivindicatoria.

En efecto, en el juicio no **sólo** se **demostró** la propiedad del inmueble que se reclama, sino **también**, que el demandado tiene la **posesión** del mismo, y que existe identidad, ya que **según** se vio previamente, *********, al momento de contesar el hecho identificado como tres **reconoció** tener la **posesión** del precitado bien, lo cual es evidente, que se prueba el elemento **posesión**, **así** como la identidad.

A las anteriores consideraciones, sirve de apoyo legal, la tesis emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la **Federación**, correspondiente a la Octava Época, XI, marzo de 1993, página 196, que señala:

"ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACION DEL INMUEBLE, CUANDO LA DEMANDADA CONFIESA LA POSESION EN LOS TERMINOS PROPUESTOS POR LA ACTORA. *El inmueble objeto de la acción reivindicatoria queda plenamente identificado cuando la parte demandada confiesa que se encuentra en posesión del predio que el actor reclama en el escrito de demanda, pues esto constituye un reconocimiento expreso de identidad del bien, y por esa causa, no requiere de ningún otro medio de convicción."*

VI. Del escrito de **contestación** a la demanda presentado por *********, se desprende que hizo valer como excepciones las siguientes:

Excepción de falta de acción, misma que hizo consistir en el hecho de que al haber una **relación** personal entre los **aquí** litigantes, derivado de la cual el demandado **entró** en **posesión**, por lo que el actor **debió** intentar previamente su **acción** personal derivada de dicha

relación contractual y no así la acción real, de ahí que resulte improcedente la acción que nos ocupa.

Excepción de falta de acción, consistente en que a la actora no le asiste el derecho para reclamar como lo hace, ya que argumenta el oponente, los hechos de la demanda resultan falsos e infundados y como consecuencia de ello inoperantes e improcedentes, afirmando que la posesión que tiene del inmueble objeto de este juicio, deriva de una compraventa.

Además, de que el actor fue omiso en señalar circunstancias de tiempo, modo y lugar, en que se verificó la supuesta ocupación que señala en el hecho tres de la demanda, ya que el actor está obligado a precisar los hechos en que se funda su acción.

Excepción de improcedencia de la acción del actor, consistente en que resulta totalmente contrario a derecho el hecho de que la parte actora, pretenda fundar su acción reivindicatoria, ya que la sola existencia de un contrato de compraventa reconocida en el poder que el demandado exhibe es suficiente para acreditar la acción personal, y la actora se encuentra obligada a agotar la acción personal antes de agotar la acción real.

Excepción de ineptitud de la acción, consistente en que resulta incoherente la acción intentada, toda vez que el bien materia de este juicio le fue vendido por el actor al hoy demandado, quedando unicamente el perfeccionamiento de la compraventa cuando el actor liquidara el crédito hipotecario al

 ******, por tanto, pretende la reivindicación de un bien que no es de su propiedad.

Medios de defensa que serán analizadas de forma conjunta atendiendo a su estrecha relación, los cuales resultan improcedentes.

Lo anterior es así, debido a que el demandado fue omiso en aportar algún medio de convicción que de forma fehaciente demostrara la existencia de la relación personal que refiere, siendo que en ese sentido le correspondía la carga de la prueba, en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; es decir, el divergente tenía la obligación de demostrar fehacientemente, el contrato de compraventa que refiere, lo cual no ocurrió así, pues se insiste, con ninguna de las pruebas por él aportadas se evidenció ello, por el contrario, el actor sí probó que la firma que obra en la carta poder exhibida por el demandado no correspondía a su

puño y letra; luego, al no haber cumplido el demandado con la carga de la prueba que a él le correspondía, hace ineficaz los medios de defensa que nos ocupan.

Por otro lado, si bien es cierto, el actor fue omiso en señalar circunstancias de tiempo, modo y lugar, en que dice tuvo verificativo la ocupación del bien inmueble que se reclama en este procedimiento por parte del demandado, sin embargo, ello es irrelevante, pues lo que en esta acción importa es la posesión por parte del demandado de la cosa perseguida, de ahí lo inconsiderable de dichas omisiones, incluso, al no existir derecho del demandado para poseer el bien, es probable que el actor desconozca esas circunstancias.

Excepción de mutati libeli, consistente en que no se le admitan elementos al actor, tales como señalar personas que fueron testigos de los hechos, cuando no se mencionó por su nombre, ni agregar otros documentos o circunstancias, después de trabada la litis.

Cabe precisarle al excepcionista, que sus argumentos no constituyen propiamente excepción ya que al acudir a la doctrina, encontramos que ésta es definida como:

“Excepción es toda defensa opuesta en juicio contra una acción inoportuna, excesiva, mal decidida o infundada”.

“Comprende cualquier defensa del demandado, incluso la simple negación del fundamento de la demanda”.

En este caso, son meras argumentaciones respecto a las normas procesales que deben ser cumplidas en todo procedimiento judicial como lo es en no permitir variar la litis una vez fijada ésta, no introducir cuestiones ajenas a la litis, circunstancias que en la especie no acontecen, pues se dio cumplimiento a las normas procesales, no se permitió variar litis fuera de las etapas que la ley establece.

Por su parte, del escrito de contestación a la demanda se desprenden las siguientes excepciones:

Excepción que se deriva de la respuesta dada al hecho identificado como tercero, consistente en que el demandado celebró con el actor un contrato de compraventa en fecha ocho de junio de dos mil cuatro, respecto del inmueble materia de este juicio, siendo el precio pactado la cantidad de doscientos setenta mil pesos, los cuales afirma cubrió al momento de la firma del contrato, quedando el actor que al momento de que liquidara el crédito ante el ***** se perfeccionaría la compraventa ante notario público, efecto para el cual

el actor le **otorgó** un poder a efecto de que pudiera si **así** lo deseaba traspasar, vender el mencionado bien.

Medio de defensa que es improcedente, **insistiéndose** que el demandado fue omiso en demostrar en primer lugar, la **celebración** de la compraventa que refiere, en los **términos** que indica se **celebró** la misma, pues ninguna de las pruebas aportadas fue tendiente a demostrar ello, del mismo modo, tampoco **probó** la veracidad de la carta poder que **exhibió** a su **contestación**, de **ahí** que la **excepción** planteada reslta improcedente.

VII. En el contexto de lo aludido, se declara que *********, sí probó su **acción** reivindicatoria y el demandado *********, no **acreditó** la procedencia de sus excepciones.

En consecuencia, se declara que *********, es propietario del inmueble ubicado en el lote **número *******, de la manzana *******, del fraccionamiento *********, casa marcada con el **número *******, de la calle *********, de esta Ciudad de *********, con una superficie de noventa metros cuadrados, y las medidas y linderos que se describen en la demanda.

Se declara que la **posesión** real y materia de dicho bien le corresponde a *********.

Se condena a la parte demandada *********, a la **desocupación** y entrega real y material al actor ********* del inmueble ubicado en el lote **número *******, de la manzana *******, del fraccionamiento *********, casa marcada con el **número *******, de la calle *********, de esta Ciudad de *********; desde luego, con todos sus frutos y **accesiones** en los **términos** prescritos por el Código Civil.

Ahora bien, respecto el pago de una **pensión** rentística y que refiere como "frutos" las rentas mensuales que **generó** la finca, es improcedente la misma, pues de la pruebas aportadas en el juicio no se **demonstró** que el inmueble haya sido rentado por el demandado durante el tiempo que ha tenido la **posesión** del mismo.

Sin que sea procedente condenar al demandado al pago de gastos y costas, pues conforme a lo dispuesto en el **artículo 129** del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no le es imputable a la parte demandada la falta de **composición** voluntaria de la controversia,

ya que la ley ordena que la **acción** reivindicatoria debe ser decidida por autoridad judicial conforme a lo **señalado** por el artículo 4º del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y, **además**, **limitó** su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para ser posible la definitiva resolución del negocio.

Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente jurisprudencia emitida por unificación de criterios emitida por el Pleno del Trigésimo Circuito, correspondiente a la **Décima Época**, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 17, Abril de 2015, Tomo II, P.C.XXX. J/11 C (10ª), visible en la página 1121, con rubro:

“COSTAS. EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA ACTUALIZA LA EXCEPCIÓN PARA SU CONDENA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

*El artículo indicado establece excepciones a la regla general de condena en **costas** prevista en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, al señalar que para no condenar en **costas** a la parte que pierde en el juicio, es necesario que: I. No le sea imputable la falta de **composición** voluntaria de la controversia; y II. Haya limitado su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio. Así, en la primera hipótesis, a la parte no le es imputable la falta de **composición** voluntaria de la controversia, entre otros supuestos, cuando la ley ordena que se decida necesariamente por la autoridad judicial. Ahora bien, conforme al artículo 4o. de la codificación citada, la procedencia de la **acción reivindicatoria** tiene como efecto jurídico declarar que corresponde al propietario de la cosa, cuya posesión no tiene, su dominio, y que el poseedor debe **entregársela** con sus frutos y acciones; en consecuencia, como no existe posibilidad de que las partes obtengan dicho efecto jurídico sin ocurrir ante los tribunales, se concluye que esta norma contiene un mandato para que el particular acuda ante el **órgano** jurisdiccional para que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la **reivindicación**, y por tanto, cuando se ejerce la **acción** correspondiente, se actualiza un caso de **excepción** para condenar en **costas** conforme al artículo 129 referido, consistente en que al perdedor no le es imputable la falta de **composición** voluntaria de la controversia.”*

Por lo anteriormente expuesto y 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 vigente para el Estado, se resuelve:

Primero. El suscrito juez es competente para conocer del presente juicio.-

Segundo. Se declara procedente la vía única civil.

Tercero. Se declara que *****, sí probó su acción reivindicatoria y el demandado *****, no acreditó la procedencia de sus excepciones.

Cuarto. Se declara que *****, es propietario del inmueble ubicado en el lote número *****, de la manzana ***, del fraccionamiento *****, casa marcada con el número *****, de la calle *****, de esta Ciudad de *****, con una superficie de noventa metros cuadrados, y las medidas y linderos que se describen en la demanda.

Quinto. Se declara que la posesión real y materia de dicho bien le corresponde a *****.

Sexto. Se condena a la parte demandada *****, a la desocupación y entrega real y material al actor ***** del inmueble ubicado en el lote número *****, de la manzana ***, del fraccionamiento *****, casa marcada con el número *****, de la calle *****, de esta Ciudad de *****, desde luego, con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil.

Séptimo. Se absuelve a la parte demanda de la prestación identificada como D).

Octavo. No se hace especial condena en el pago de gastos y costas.-

Noveno. Notifíquese personalmente.

A S Í, definitivamente lo sentenció y firma el Juez Primero Civil en el Estado, **Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretario de Acuerdos, con quien actúa y da fe **Licenciado Adolfo González Giacinti**. Doy fe.

Lic. Honorio Herrera Robles

Lic. Adolfo González Giacinti

Juez Primero Civil

Secretario de Acuerdos

El Licenciado Adolfo González Giacinti, en su carácter de Secretario de Acuerdos hace constar que la sentencia definitiva que antecede se publicó en la lista de acuerdos con fecha **quinze de marzo del año dos mil veintidós**. Conste.

KARY*

El(La) Licenciado(a) Karina Vanessa Medina González, 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 1021/2020 dictada en catorce de marzo del dos mil veintidos por el Juez Primero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de veintiséis 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.