

*novecientos noventa y cuatro por el delegado del Registro Agrario Nacional, mismo que se encuentra debidamente inscrito bajo el ***** con fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Aguascalientes. Folio real *****.*

*b).- Como consecuencia de la prestación anterior, se condene a la demandada a la desocupación y entrega a favor del suscrito ***** del bien inmueble ubicado en la ***** de ésta ciudad de Aguascalientes.*

*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 y costas que se originen con motivo del presente juicio.”

La demandada ***** , produjo contestación a la demanda, como consta a fojas de la cuarenta y nueve a la cincuenta y dos de los autos.

V.- Se procede en primer término, al análisis de la **excepción de prescripción de la acción**, ello acorde a lo establecido por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que contiene la obligación de los órganos jurisdiccionales de estudiar, previo al pronunciamiento de la sentencia de mérito, la procedencia de las excepciones dilatorias, porque de ser procedentes alguna de ellas, imposibilitaría a este juzgador entrar al estudio y análisis del fondo del asunto, dejando a salvo los derechos del actor, o en caso contrario, decidir sobre la controversia, absolviendo o condenando, según la valoración de las pruebas aportadas por las partes*

Así, la **excepción** la hace consistir que desde el año dos mil diez es propietaria del inmueble y desde el año dos mil tres fue adquirido por los padres del donador que le realizó la compraventa del inmueble.

Al contestar los hechos, también argumenta, que la acción que se pretende acreditar en el juicio se encuentra totalmente prescrita, conforme a lo dispuesto por el artículo 1171 del Código Civil del Estado.

La excepción es infundada, por virtud de que la acción reivindicatoria tendiente a recuperar un bien, no se extingue por el simple transcurso del tiempo, pues tomando en cuenta que, a tutela y derecho de propiedad, su vigencia continua mientras exista ese derecho de parte del bien.

A lo anterior sirve de apoyo legal, la tesis con número de registro digital: 220416, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s):

Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo IX, febrero de 1992, página 120, Tipo: Aislada, que es del rubro y texto siguiente:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. ES IMPRESCRIPTIBLE. *La acción reivindicatoria tendiente a recuperar un bien no se extingue por el simple transcurso del tiempo, pues tomando en cuenta que tutela el derecho de propiedad, su vigencia continúa mientras exista ese derecho de parte del dueño.*”

VI. Enseguida conforme el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado¹, se pasa al estudio de la **excepción de oscuridad de la demanda**, la cual hace consistir en que no se precisa lugar, modo, circunstancias en que su parte haya tomado sin consentimiento alguno el lote que refieren, al contrario, su título no es coincidente en medidas y colindancias al inmueble que posee.

Excepción que resulta infundada e improcedente, toda vez que contrario a lo que afirma la demandada, la parte actora dio cumplimiento a lo establecido por el artículo 223 fracción V del Código Adjetivo en la materia (por las razones que expone), pues según se advierte del escrito inicial de demanda, en ésta se establece no solo las prestaciones reclamadas, si no también, los hechos en que se sustenta la acción, numerándolos y narrándolos de manera clara, precisa y susinta, de tal forma, que la demandada pudo reparar su contestación y defensa, máxime, que opuso defensas y excepciones, luego entonces, en ningún estado de indefensión se le dejó.

Por tanto, la excepción es infundada.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia en materia laboral V.1o. J/29 de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en Número 81, Septiembre de 1994, página 62, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 210330, cuyo rubro y texto señalan:

“OBSCURIDAD, EXCEPCIÓN DE PROCEDENCIA. *Para la procedencia de la excepción de oscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no transgrede garantías individuales, la responsable que declara improcedente la excepción de oscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de que del escrito relativo se desprenden datos y elementos suficientes para que la demandada pudiese controvertir la demanda, tanto más cuando de las constancias que integran el acto reclamado, se advierte que la demandada ofreció prueba pericial tendiente a acreditar que el trabajador no padece lesiones que produzcan disminución o alteración de sus facultades orgánicas y solicitó a la Junta designara un perito tercero en discordia, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla.*”

Así como, la Tesis Aislada en materia laboral, de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989, página 263 del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 228293, cuyo rubro y texto señalan:

¹ **“Artículo 371.-** *Al pronunciarse la sentencia se estudiarán previamente las excepciones que no destruyan la acción, y, si alguna de éstas se declara procedente, se abstendrán los tribunales de entrar al fondo del negocio, dejando a salvo los derechos del actor. Si dichas excepciones no se declaran procedentes, se decidirá sobre el fondo, condenando o absolviendo, en todo o en parte, según el resultado de la valuación de las pruebas que haga el tribunal.*”

“DEMANDA, EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD DE LA. CUANDO ES IMPROCEDENTE. Si del texto del escrito de contestación a la demanda se aprecia que la demandada advirtió con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en qué consistió negando le asistiera derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó y precisó los datos o requisitos concretos y los fundamentos contractuales de los que consideró adolecía el escrito de reclamación y que a su juicio debía contener éste; ante tal apreciación de la reclamación, la Junta debió tener por improcedente la excepción de obscuridad opuesta a la demanda y estudiar las pruebas ofrecidas en autos para determinar la procedencia de la acción hecha valer o de las demás excepciones que fueran opuestas”.

VII.- Se procede al análisis de la acción reivindicatoria que deduce el actor ***** , en contra de ***** .

El artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles señala:

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

Del precepto referido, se deduce que los elementos de la acción reivindicatoria son los siguientes:

- a). La propiedad del bien por el actor.
- b). La posesión del bien por el demandado.
- c). La identidad del bien propiedad de los actores y del poseído por el demandado.

Al respecto, sirve de apoyo la jurisprudencia que sustenta la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Apéndice 1985 parte IV. Tesis 17. Pág. 43 que a la letra dice:

“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 Los actores tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y accesiones. Así, quien la ejercita debe acreditar: A) La propiedad de la cosa que reclama; B) La posesión por el demandado de la cosa perseguida; C) La identidad de la misma, o sea que no puede 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”.

Una vez que han quedado debidamente precisados los elementos que integran la acción de reivindicación, se impone a esta autoridad la obligatoriedad de analizarlos tal y como lo establece la Tesis de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación consultable en el Tomo CXXIV Pág. 1194 del Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época que a la letra dice:

“REIVINDICACION, ESTUDIO DE OFICIO DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCION DE. Tratándose de la acción reivindicatoria, el juzgador está obligado a estudiar de oficio si se verificaron los tres elementos de ella, a saber; si el reivindicante es el propietario de la cosa, si el demandado la posee y si hay identidad de la cosa perseguida.”

Respecto del **primer requisito** para la procedencia de la acción reivindicatoria, que es la propiedad del bien por el actor, se encuentra acreditado, pues el actor ofreció la prueba documental pública, consistente en la copia certificada

los autos, a la cual se le concede valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedidos por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de los que se desprende, el pago efectuado al Municipio de Aguascalientes respecto del impuesto referido y que aparece a nombre del actor respecto al domicilio *****

Ofreció, la **documental pública**, consistente en los recibos del pago del impuesto a la propiedad raíz, que obran a fojas de la quince a la veinticinco de los autos, la cual se le concede valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedidos por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de los que se desprende el pago efectuado al Municipio de Aguascalientes respecto del impuesto referido y que aparece a nombre del actor respecto al lote *****

De la misma manera, el actor ofreció la **documental pública**, consistente en el estado de cuenta expedido por la Presidencia Municipal de Aguascalientes, que obra a foja veintiséis de los autos, a la cual se le concede valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de la que se obtiene, el adeudo respecto el impuesto predial del inmueble motivo del juicio que aparece al nombre del actor.

El actor, ofreció la **documental pública**, relativa a los estados de cuenta que son visibles a fojas veintitrés, veintisiete, veintiocho, treinta y uno, treinta y tres y treinta y cuatro de los autos, a la cual se le concede valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de la que se infiere, del adeudo del impuesto de la propiedad raíz a nombre del actor en relación al inmueble motivo del juicio.

Ofreció, la **documental pública**, relativa al estado de cuenta expedido por la Presidencia Municipal de Aguascalientes que es visible a fojas veintinueve y treinta y dos de los autos, a la cual se le concede valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones y en la que en esencia se desprende la cantidad adeudada por el impuesto a la propiedad raíz en relación al actor del inmueble que es materia de controversia.

La **documental pública**, relativa al estado de adeudo expedido por el Municipio de Aguascalientes, que obra a fojas treinta y cinco y treinta y seis de los autos, a la cual se le concede valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de la cual se desprende el adeudo a nombre del actor en relación al inmueble del cual se solicita la reivindicación.

Ofertó, la **documental pública**, relativa al instrumento público *****

que obra a fojas sesenta y dos y sesenta y tres de los autos, a la cual se le concede valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y con la que se acredita, que ante la fe del notario público número ***** del estado, se hizo constar el contrato de compraventa que celebraron ***** como compradora del inmueble consistente en la casa construida en el ***** con la superficie, medidas y colindancias que se describen en el primero de los antecedentes.

Ofreció, la **documental privada**, consistente en el avalúo emitido por el licenciado ***** que obra a fojas de la sesenta y cuatro a la setenta y seis de los autos, a la cual se le concede valor probatorio conforme al artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues si bien es cierto, se trata de un documento privado proveniente de tercero, no obstante, se encuentra adminiculado con la documental pública que obra a fojas sesenta y dos y sesenta y tres de los autos, y de la que en esencia se desprende, que se hizo el avalúo del inmueble ubicado en la calle *****

La actora ofreció, la **documental privada**, consistente en los planos que obran a fojas treinta y nueve y cuarenta de los autos, a la cual se le niega valor probatorio conforme al artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dado que se trata de copias simples sin valor probatorio, ya que no se encuentran adminiculadas o relacionadas con algún otro elemento de convicción.

La **documental pública**, consistente en el plano expedido por la Secretaria de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral, que obra a foja cuarenta y uno de los autos, a la cual, se le concede valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y de la cual se infiere, que aparece los números de lotes ubicados en la avenida *****

Para acreditar su acción, el actor, ofreció la **documental pública**, relativa al informe que rindió la Coordinadora Jurídica de la Secretaria de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral, que obra a foja ciento cuarenta y cuatro de los autos, a la cual se le concede valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de la que se obtiene que se indicó, que se dio a conocer por parte del Instituto Catastral del Estado, cuya dependencia está adscrita a la Secretaria de Gestión Urbanística, Registral y Catastral del fecha seis de junio de dos mil veintiuno en el cual se anexó hoja cartográfica de los incisos A al E del punto dieciséis.

La **documental pública**, consistente en el informe que rindió la jefa de departamento de embargos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, que obra a foja ciento noventa y cuatro de los autos, a la cual se le concede valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido rendido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, de la que infiere que se indicó, que es necesario realizar el pago correspondiente por informe.

Ofreció, la prueba **confesional**, a cargo de la demandada *****
***** **desahogada* en la audiencia de ocho de julio de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a fojas ciento cincuenta y cuatro de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en el juicio y por persona capacitada para obligarse; fue hecha en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; y es de hecho propio, y en la que la demandada solo reconoció, que el contrato de arrendamiento lo celebró con ***** , ésta última en su carácter de arrendataria; y que ha recibido rentas mensuales derivadas de dicho contrato de arrendamiento.

De lo anterior, sirve de apoyo legal, la siguiente tesis con número de registro digital: 196523, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: I.1o.T. J/34, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VII, Abril de 1998, página 669, Tipo: Jurisprudencia que a la letra dice:

“PRUEBA CONFESIONAL. ALCANZA PLENO VALOR CUANDO ES CLARA Y PRECISA. Si bien es cierto que la prueba confesional puede decidir una controversia y ser bastante para resolverla, haciendo inútil el estudio de otros medios de convicción, esto sólo es admisible cuando la confesión es expresa, clara y perfectamente referida a los términos de la controversia, de manera que, sin lugar a dudas, implique el reconocimiento de la pretensión o bien de la excepción opuesta.”

Testimonial, consistente en el dicho de ***** , desahogada en audiencia del ocho de julio de dos mil veintiuno, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por virtud de que los testigos fueron claros y precisos en señalar, que conocen el lote *****
*****; que dicho inmueble lo ésta ocupando ***** , lo que sabe la primera porque es vecina y a la lado donde están los mariscos vive su abuelita, y el segundo, porque ésta vendiendo en el negocio y porque la conoce.

Sirve de apoyo, la jurisprudencia firme, con número de registro digital: 164440, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: I.8o.C. J/24, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Junio de 2010, página 808, Tipo: Jurisprudencia que a la letra dice:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”

Ofreció, la prueba de **inspección judicial con asesoramiento de peritos**, desahogada en audiencia de ocho de junio de dos mil veintiuno, a la cual se le concede valor probatorio conforme al artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que se practicó sobre objetos que no requieren conocimientos técnicos especiales, y en la que en esencia se dio fe y se hizo constar lo siguiente:

I. Que se constituyó, en la ***** que refiere ser el número ***** según se advierte de la nomenclatura de la calle y del dicho de los autorizados legales de las partes del presente juicio, sin que se pueda determinar que se trate de la manzana ***** pues no se aprecia por los sentidos.

El perito nombrado por la parte actora manifestó: La ***** es ésta, que está aquí, de acuerdo al informe Cartográfico de Catastro, el inmueble Lote ***** está ubicado sobre la manzana *****

II. Se hizo constar, que la manzana se encuentra sobre la ***** , sin que se tenga constancia que también se le conozca como Avenida ***** pues lo anterior no se desprende de la nomenclatura, reiterando que tampoco se puede determinar por los sentidos que se trate de la manzana ***** de dicho poblado.

El perito de la parte actora manifestó: “Como lo manifesté en el punto anterior, el inmueble ***** , se ubica sobre la ***** , sin que esta manzana se pueda apreciar por los sentidos, pero sí se puede comprobar que se localiza sobre la *****

III. No se puede hacer constar dónde se ubican los lotes ***** , ***** pues lo anterior no se puede determinar por la simple apreciación de los sentidos.

El perito de la parte actora manifestó: “Previo a esta visita, leí los documentos que amparan los lotes ***** así como la cartografía

oficial de Catastro, además de haber hecho una visita e investigación previa, por lo que concluyo que los lotes *****e localizan precisamente en la manzana *****, frente a nosotros.”

IV. No se pudo determinar cuáles son los lotes ***** por no poderse determinar por la simple apreciación de los sentidos.

El perito de la parte actora manifestó: “Por lo expuesto en los puntos anteriores, el lote ***** corresponde al número oficial ***** del anterior, con el número oficial ***** Se hace la aclaración que el lote ***** presenta la nomenclatura como números oficiales *****”

V. Se hizo constar que no se puede determinar las medidas y colindancias del lote *****, pues no se puede apreciar por los sentidos.

El perito de la parte actora manifestó: “De acuerdo a los documentos que tuve a la vista, y en particular el título de propiedad número *****, las medias y colindancias del lote *****, manzana ***** son las siguientes:

VI. No se pudo hacer constar la ubicación del lote ***** manzana ***** , por no poderse determinar por la simple apreciación de los sentidos.

El perito de la parte actora manifestó: “Con fundamento en la Cartografía Oficial (VICEA) y a la documentación consultada y a la vista previa realizada, el ***** como ya se ha mencionado, se ubica hacia el *****”

VII.- No se pudo determinar si el inmueble en el que se constituyó corresponde al lote ***** que es objeto del presente juicio, sin embargo, se hace constar que el lote sobre el que se constituyó, se divide en dos inmuebles, el primero

marcado con el número ***** y el segundo marcado con el número ***** aparentemente tiene un giro comercial de venta de mariscos, sin que lo anterior se pueda constatar pues el mismo no se encuentra abierto; dicho local presenta una cortina blanca, con un candado, y al lado derecho hay una pequeña puerta de color blanco, tiene una pequeña jardinera de madera en la parte exterior del inmueble con plantas ornamentales, aparentemente para dividirlo del número *****, el ***** está pintado de ***, y tiene una ***** con una lona del mismo color *****, y en la parte de enfrente un anuncio también de ***, que anuncia el giro comercial ***** Por su parte el local ***** está pintado de *****, con una cortina del mismo color y en la parte externa hay una alfombra que imita el césped, con dos macetas de barro con un anuncio que ***** sin que esta autoridad pueda determinar si actualmente está en uso.

La totalidad del inmueble presenta un pequeño techo de **** que abarca los dos locales.

Se hizo constar, que se constituyó en el lugar una persona de sexo femenino, quien abre el local comercial que está en el número *****, y que se identificó como ***** la cual es tercera en el presente juicio, y se identifica con credencial de elector ***** de la que se deja copia cotejada en autos, sin que la misma forme parte de la inspección, y se hizo constar que dicho local sí se encuentra en uso actualmente, con el giro que lo es aparentemente de venta de *****.

Y como se hizo constar que ya fue abierto el número de local ***** el perito procedió a tomar las medidas del lugar, por lo que el mismo lo realizó mediante cinta métrica y un distanciómetro electrónico, y toda vez que el local marcado con el número ***** se encuentra cerrado, a fin de poder tomar las medidas totales del inmueble, se situó en el techo del lugar al que se accedió por la parte de atrás del número ***, y se dio fe de las medidas que tomó el perito a través de los instrumentos de medición previamente referidos, y que señala a continuación, más no así se tiene certeza de las colindancias pues estas no se pueden determinar por la simple apreciación de los sentidos.

El perito de la parte actora manifestó: *“Que habiendo realizado la medición física del inmueble se encontró lo siguiente*

Como se trata de una figura ligeramente irregular, en este momento no es posible determinar la superficie física del inmueble ya que se necesita una computadora y el programa de Autocad.”

VIII. No se pudo determinar por los sentidos las construcciones, edificaciones, letreros, anuncios, modificaciones o alteraciones de los lotes ***** por no poder determinar por los sentidos, cuál es cada uno de ellos, sin embargo, a lo que respecta al marcado con el número ***** , ya se señalaron las características físicas.

El perito de la parte actora manifestó: *“Existen al menos tres elementos que me permiten establecer la ubicación de los lotes ******

El primero es por las construcciones que aparecen definidas en la Cartografía Catastral VICEA con respecto a las construcciones físicas que tiene dicho inmueble, las cuales son idénticas.

*El segundo aspecto tiene que ver con las calles perpendiculares a la Avenida ***** las cuales físicamente coinciden dichas calles con las que se describen en la Cartografía Catastral.*

*Y finalmente la colindancia suroeste, de los lotes ***** apreciándose que en la cartografía catastral una especie de rectángulo bien definido, mismo que observo físicamente, que en estos momentos se trata de una estación de gasolina.*

*Eso es lo que me permite definir cuáles son los lotes *****.”*

IX. Si bien, se analizó los documentos que hacen referencia a este punto, no pudo dilucidar con información que se desprende de dichos documentos a qué lote corresponde el número *****; refiriendo el perito que ya manifestó todo lo conducente.

Pericial, consistente en los dictámenes que rindieron los peritos nombrados por las partes, siendo que el actor nombró como perito al ingeniero ***** cuyo dictamen es visible a fojas de la ciento setenta a la ciento ochenta y uno de los autos; la demandada nombró como perito al ingeniero ***** y su dictamen es visible de la foja ciento ochenta y dos a la ciento ochenta y seis de los autos.

Como los dictámenes fueron discordantes, ésta autoridad nombró como perito tercero en discordia al ingeniero ***** y su dictamen es visible a fojas doscientos dieciocho a la doscientos cuarenta y tres de los autos.

Así, al dictamen del perito nombrado por el actor, con fundamento por lo dispuesto en el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se le concede valor probatorio, por virtud de que dio debido cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 300 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que expresó los estudios que realizó y los conocimientos que tiene en relación a la materia objeto de la prueba; refirió los elementos que tomó en cuenta y los procedimientos que efectuó, que le permitió dar respuesta a las cuestiones puestas a su consideración; y dijo los motivos y razones en que fundamentó su conclusión.

En efecto, el perito referido, no solo estableció la metodología que utilizó para emitir su dictamen, sino también, realizó ilustraciones con correspondientes fotografías habiéndose constituido en el inmueble motivo del juicio y realizó el correspondiente levantamiento topográfico en físico así como de forma virtual y analizó los diferentes documentos que precisó en su dictamen, y al dar respuesta al interrogatorio de la parte actora que en lo que interesa señaló, que el inmueble objeto de juicio y que está amparado con el título de propiedad ***** expedido en fecha ***** es el ***** y que al momento de hacer la visita, contaba con el número oficial ***** su fachada.

El perito, refirió que la superficie amparada por el referido título de propiedad es de ***** , con las siguientes medidas y colindancias: *****

El perito, también adjuntó a su dictamen dos planos topográficos, el primero es uno manzanero obtenido del visor cartográfico del Estado de Aguascalientes, donde se presentan los *****; el segundo plano corresponde al lote ***** que es motivo de controversia, contando con toda la información técnica, incluyendo las coordenadas UTL.

El perito del actor, determinó la ubicación exacta del lote ***** de la manzana *****

***** estableciendo que se localiza hacia *****
hacia la ciudad de Aguascalientes, y que le corresponde el número *****
según se pudo observar en la fachada; también se determinó la superficie, medidas
y colindancias del lote ***** de la manzana

El experto fue tajante en señalar, que al haber analizado el título de propiedad y habiendo realizado una inspección ocular a los lotes ***** , *****
*****no hubo ni un elemento que haya impedido ubicar y precisar correctamente el lote ***** , y que por lo tanto, manifiesta que existe identidad entre el predio amparado por el multicitado título con el que inspeccionó.

Determinó, que entre los lotes ***** no existe ningún tipo de traslape que impida identificarlos y ubicarlos.

Por tanto, concluyó, que existe plena identidad entre el inmueble amparado por el título número *****
*****que visitó, inspeccionó y midió.

Además, el perito para fundamentar su dictamen, realizó un reporte topográfico en donde marcó la exacta ubicación del lote ***** de la manzana ***** , de la avenida *****le corresponde precisamente el número *****pues ello se puede apreciar de la foja ciento setenta y seis de los autos.

En ese sentido, a criterio del suscrito juez, el dictamen del perito nombrado por la parte actora, es el que se encuentra debidamente fundado y motivado, es claro y preciso e ilustra a ésta autoridad para efecto de estar en condiciones de determinar la ubicación exacta del predio en controversia y que le corresponde el título de propiedad *****pues según se obtiene del dictamen, el experto pudo lograr la identificación del mismo al que afirmó le corresponde el número oficial ***** .

Aunado a que, dicho dictamen se encuentra corroborado con el resultado de la prueba de inspección judicial con asesoramiento de perito, desahogada en audiencia del ocho de julio de dos mil veintiuno, ya que al haberse constituido en el respectivo predio, se dio fe y se hizo constar, que el inmueble presenta un techo de teja que abarca dos locales, que uno es marcado con el número ***** y el segundo por el ***** que el primero tiene un giro comercial de venta de mariscos.

En cambio, los dictámenes del perito nombrado por la parte demandada y tercero en discordia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 347 del Código

de Procedimientos Civiles del Estado, se les niega eficacia probatoria, por virtud de que no cumplen con lo dispuesto por el artículo 300 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que por lo que hace el primero, no da respuesta al cuestionario que se le formuló, y además es subjetivo, pues no refiere en qué se sustenta para la determinación que realiza, por tanto, se trata de un dictamen incompleto y subjetivo que de ninguna manera puede ilustrar a esta autoridad sobre la cuestión a debate.

En relación al dictamen del perito tercero en discordia, también se considera incompleto y subjetivo, puesto que diferencia de dictamen del perito del actor, aquel se limita al dar respuesta al interrogatorio remitiendo a los correspondientes anexos, siendo que un dictamen debe de contener argumentos debidamente fundados a efecto de que esta autoridad pueda valorar acerca de la certeza o verosimilitud de sus conclusiones.

Aunado a que, como el perito refiere que el inmueble cuya reivindicación se pide, le corresponde el número oficial ***** , siendo que, según el dictamen emitido por el perito del actor y la prueba de inspección judicial, el número oficial del predio es del ***** .

Además, del dictamen del perito tercero se obtiene, que manifestó tener impedimento para ubicar y precisar correctamente el predio motivo de juicio, ante la falta del cuadro de construcción con proyección UTM con identificación geográfica y a escala, convergencia y factor de escala lineal de dicho lote ***** , ya que contando solamente con esa información se puede replantear el terreno y determinar en su caso su ubicación precisa por medio de un plano geográfico.

Consecuentemente, si el perito en cuestión no pudo ubicar y precisar correctamente el lote ***** de la manzana ***** es inconcuso, que su dictamen ningún valor probatorio puede tener para resolver la controversia.

En efecto, el valor probatorio de un peritaje, depende de si está debidamente fundado, la claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y la autoridad judicial pueda adoptarlas, su firmeza o ausencia de vacilaciones es necesaria para que sea convincente, la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respalda debe existir siempre para que merezcan absoluta credibilidad.

En ese contexto, con la prueba pericial ofrecida por la parte actora, y en particular, con el dictamen de perito nombrado por su parte, se logró demostrar que el inmueble que solicita se revindique es precisamente el lote ***** de la ***** , con una superficie de *****

Sirve de apoyo legal, la tesis con número de registro digital: 188132, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: II.2o.C.302 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Diciembre de 2001, página 1785, Tipo: Aislada, que a la letra dice:

“PRUEBA PERICIAL. SU VALOR PROBATORIO NO LO DETERMINA LA DENOMINACIÓN QUE LE DÉ EL JUZGADOR, SINO SU PROPIO CONTENIDO. *La prueba pericial, por ser técnica y científica, consiste en la emisión de un dictamen con soporte en el estudio efectuado por el perito, quien debe circunscribirse exclusivamente a lo requerido en los cuestionarios presentados por las partes; en consecuencia, resulta irrelevante para determinar el valor convictivo de la misma el que al ofrecerse se le haya denominado "pericial en las materias de caligrafía, grafoscopia y grafometría", así como que el Juez de primer grado al admitirla aludiera a ella únicamente como "pericial en materia de caligrafía", ya que lo que realmente interesa es el contenido de ésta, es decir, que se haya desahogado conforme al cuestionario formulado por la parte oferente y adicionado por su contraria; de tal suerte que si de autos se obtiene que los dictámenes se sujetaron a tales cuestionamientos y las conclusiones aportadas por los expertos nombrados en rebeldía del actor y el del demandado le produjeron convicción al Juez de primer grado, así como a la Sala responsable, atento el análisis efectuado por aquéllos, tales decisiones ningún perjuicio o menoscabo irrogan al quejoso en sus garantías individuales.”*

Finalmente, el actor ofreció las pruebas **presuncional e instrumental de actuaciones**, a las cuales se le concede valor probatorio de conformidad con los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que le benefician a la parte actora para probar los hechos constitutivos de su acción reivindicatoria.

En efecto, de las pruebas anteriormente valoradas, se acreditó la propiedad del inmueble por parte del actor; así como que la demandada tiene la posesión del mismo, pues ésta al producir contestación al hecho dos de la demanda, dijo que cómo es que hasta finales del año dos mil diecinueve pasaron más de diez años para tramitar cualquier acción de tipo civil, **se le requiera por la posesión del inmueble**; así mismo, al contestar el hecho cuatro, dijo, que desde fecha anterior a la escrituración es propietaria y poseedora, **pues tiene más de diez años de poseerlo.**

Como puede observarse, la demandada, por una parte, dice que el inmueble que posee es diferente al que se le reclama, y por otra, sí reconoce poseer el inmueble motivo de juicio, lo cual conlleva a una confesión con valor probatorio pleno conforme al artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y por ende, se demuestra que la demandada tiene la posesión del predio.

Además, al haberse demostrado que la demandada posee el inmueble, con ello queda también demostrado el elemento de identidad necesario para la procedencia de la acción reivindicatoria.

Se invoca, la tesis con número de registro digital: 216801, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XI, Marzo de 1993, página 196, Tipo: Aislada, que a la letra dice:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE, CUANDO LA DEMANDADA CONFIESA LA POSESIÓN EN LOS TÉRMINOS 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.”*

Más aun, se encuentran demostrados los elementos de posesión e identidad del inmueble, porque la actora ofreció la prueba de inspección judicial con asesoramiento de peritos, y al respecto, la autoridad judicial señaló, que el lote en donde se constituyó, se divide en dos inmuebles, el primero marcado con el número ***** y el segundo con el número ***** y se hizo constar que en esos momentos abrió el local comercial que está en el número ***** quien se identificó como ***** persona a la cual según la confesión expresa de la demandada le renta el inmueble en controversia; y el perito logró medir la totalidad del bien según se obtiene de la foja ciento sesenta y cuatro, y en esencia coinciden las medidas y colindancias con las que se describen en el escrito de demanda.

Sin que pase desapercibido, que al desahogarse esa prueba, el perito también refirió, que el lote ***** corresponde al número oficial *****

El anterior medio de convicción, se encuentra adminiculado con el dictamen del perito nombrado por la parte actora, ya que aquel logró identificar plenamente el predio motivo de acción reivindicatoria, señalando que la fachada del ***** lo cual ilustró con la correspondiente fotografía que se obtiene de la foja ciento setenta y seis de los autos.

Se invoca, la tesis con número de registro digital: 203166, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: III.3o.C.11 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Febrero de 1996, página 377, Tipo: Aislada, que a la letra dice:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. EL DICTAMEN PERICIAL ES NECESARIO PARA UBICAR EL INMUEBLE MATERIA DE LA LITIS DENTRO DE LA SUPERFICIE QUE SE MENCIONA EN EL TITULO DE PROPIEDAD. *Cualquier documento público que contenga declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares, sólo prueba que ante el funcionario que los expidió se hicieron tales declaraciones o*

manifestaciones. Por consiguiente, si al contestar la demanda el ahora quejoso negó que el inmueble que posee sea el mismo que ampara el título de propiedad exhibido por sus contrarios, es indudable que al existir diferencias en relación a la superficie y linderos mencionados en dicho título y los que tiene el bien objeto de la reivindicación, era indispensable que la parte actora justificara que su escritura ciertamente ampara el inmueble objeto del juicio natural a pesar de las "reducciones de superficie por afectaciones" que afirma sufrió el terreno en cuestión, pues sólo así demostraría el primero de los elementos de la acción reivindicatoria que es la propiedad de la cosa. Para tal fin es obvio que se hacía necesario el desahogo de la pericial, puesto que nadie más indicado que especialistas en el ramo para que localizaran el inmueble dentro de la superficie amparada por el título de los reivindicantes, probanza de cuyo desahogo por cierto se desistieron los demandantes."

En ese sentido, si la demandada confesó que el inmueble lo está rentando con una persona de nombre *****; los testigos dicen que ***** está en el negocio; y a ésta, se le notificó según consta a fojas ciento dos del sumario en la casa marcada con el número ***** con ello también se tiene por acreditados los elementos de posesión e identidad necesarios para la procedencia de la acción reivindicatoria.

Por su parte, la demandada ofreció la prueba **confesional**, a cargo del actor, desahogada en la audiencia del ocho de julio de dos mil veintiuno, conforme el pliego de posiciones que obra a foja ciento cincuenta y uno de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por razón de que fue hecha en el juicio y por persona capacitada para obligarse; fue hecha en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; y es de hecho propio, y en la que el absolvente reconoció, que desconoce físicamente a *****; que reclama el lote ***** , que reconoce que la superficie que reclama es de ***** , que la señora ***** posee el lote número ***** y que reconoce que tardó más de diez años para reclamar el inmueble.

De igual forma, la demandada ofreció, **la documental pública**, consistente en el certificado de libertad o existencia de gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, que obra a fojas nueve y diez de los autos, a la cual, se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de la cual en esencia se desprende, que a nombre del actor se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad el cien por ciento del *****

cuyo inmueble se encuentra inscrito en el registro público bajo el número

De igual manera, la demandada ofreció, la **documental pública**, consistente en el título de propiedad número 13407, expedido por el delegado del Registro Agrario Nacional, que obra a foja once de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y con la cual se demuestra, que se le expidió al actor un título de propiedad respecto del inmueble motivo del presente juicio.

Ofertó, la **documental pública**, consistente en el instrumento público número ***** a la cual se le concede valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de la que se desprende, que en fecha tres de octubre de dos mil doce, se celebró contrato de compraventa por una parte el señor ***** como vendedor y la señora ***** como compradora, respecto del lote ***** con la medida y superficie que se refiere de dicho instrumento público.

Finalmente, la demandada ofreció, las pruebas **presuncional e instrumental de actuaciones**, a las cuales se le concede valor probatorio de conformidad con los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, sin embargo, en nada les beneficia, dado que en autos del expediente no obra ningún documento o presunción que le favorezca para demostrar sus excepciones.

Cabe señalar, que si bien es cierto, la demandada no ofreció la documental publica que obra a foja cincuenta y seis y cincuenta y siete de los autos, sin embargo, al haberse acompañado a su escrito de contestación, se entiende implícita su voluntad de que sea valorada al momento de dictar la sentencia, por lo que, a dicha documental, se le concede valor probatorio de conformidad con los artículos 281 y 340 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de la que se obtiene, que en instrumento público número

***** se hizo constar
la escritura de donación celebrada entre los señores *****
***** y por la otra, ***** como donatario respecto
del solar urbano identificado como
***** con las
medidas y superficie señalada en la escritura de referencia.

Se invoca, la tesis, con número de registro digital: 201398, Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis:
II.1o.C.T.24 K, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IV,
Septiembre de 1996, página 638, Tipo: Aislada que a la letra dice:

“DOCUMENTOS ANEXADOS AL ESCRITO DE DEMANDA O CONTESTACIÓN Y NO OFRECIDOS COMO PRUEBAS. LA AUSENCIA DE FORMALIDAD, NO ES MOTIVO PARA DEJARLOS DE TOMAR EN CONSIDERACIÓN. El hecho de que los documentos exhibidos en la demanda o contestación a la misma, según el caso, no se ofrezcan formalmente como pruebas, no impide que puedan ser tomados en cuenta por el juzgador, ya que la intención de las partes de acompañar determinado medio de convicción, no puede ser otra, sino la de que sea tomado en cuenta de acuerdo a sus pretensiones; de ahí que la ausencia de formalidad en su ofrecimiento no es motivo para dejarlo de tomar en consideración.”

Se procede al análisis de las excepciones opuestas por la demandada.

a) Excepción de falta de acción, que la hace consistir en que la actora reclama el lote número ***** con una superficie de ***** , medidas diferentes a las del inmueble que posee.

Esta excepción es infundada por virtud de que en contra de lo que argumenta la parte demandada, el actor con las pruebas que ofreció demostró los tres elementos necesarios para la procedencia de la acción reivindicatoria, a saber, la propiedad del inmueble, la posesión por parte de la demandada, y la identidad del inmueble, pues, por lo que hace a los dos últimos elementos, quedaron acreditados en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, esencialmente, con el reconocimiento expreso que hizo la demandada al producir contestación a los hechos dos y cuatro de la demanda, así como con la prueba de inspección judicial con asesoramiento de peritos y el dictamen del perito nombrado por la parte actora.

Si bien es cierto, la demandada acreditó ser propietaria del inmueble identificado como ***** , lo cual aconteció con la documental pública que obra a fojas sesenta y dos y sesenta y tres de los autos; así como con el antecedente de propiedad relativo al contrato de donación pura visible a fojas cincuenta y seis y

cincuenta y siete de los autos; sin embargo, se trata de un predio totalmente diferente al reclamado por el actor y cuya propiedad demostró con los documentos que acompañó a su demanda.

Por tanto, la circunstancia de que la demandada haya demostrado tener la propiedad del referido lote ***** , en nada le beneficia para demostrar sus excepciones, cuando el inmueble que se le reclama es el lote ***** , con una superficie, medidas y colindancias diferentes al que ampara la propiedad de la demandada.

Por ello, el argumento que esgrime la demandada relativo a que no posee inmueble (aunque luego reconoce que sí lo posee) se encuentra desvirtuado con las pruebas aportadas por la parte actora y que han sido valoradas con anterioridad, pues se reitera, aunque demostró tener la propiedad de un inmueble, éste es totalmente diferente al del actor y según el dictamen del perito nombrado por dicha parte, no existe ningún traslape en los inmuebles, por ello, también resulta infundado el argumento relativo a que carece de legitimación pasiva.

Por ende, la demandada no demostró sus excepciones, no obstante que tenía la carga de la prueba.

A lo anterior, sirve de apoyo legal, la tesis con registro 282707, Instancia: Pleno, Quinta Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIX, página 731, Tipo: Aislada, que señala:

“PRUEBAS. El que afirma está obligado a probar; el actor debe probar su acción y el reo sus excepciones; el que niega no está obligado a probar, sino en los casos en que su negación envuelva afirmación expresa de un hecho. Así, cuando alguno afirma que aquel a quien demanda no ha cumplido con la obligación que contrajo en un contrato, esta negación no envuelve una afirmación expresa de ningún hecho, y la parte demandada es quien tiene la obligación de probar que si ha cumplido con el contrato; y la sentencia que condene al actor por no haber probado el hecho negativo en que hizo consistir uno de los elementos de su acción, constituye inexacta aplicación de las leyes de la prueba.” (Lo subrayado es propio).

X.- En merito de lo expuesto y fundado, se declara que procedió la vía única civil, que en ella el actor ***** acreditó los elementos de su acción reivindicatoria, en tanto que la demandada ***** , contestó la demanda, ofreció pruebas, pero no acreditó sus excepciones y defensas y la diversa tercera interesada ***** no compareció a juicio.

Por tanto, se condena a la demandada ***** así como a la tercera llamada a juicio ***** a la entrega real y material a favor del actor ***** , del inmueble ubicado en la ***** ,

*****con todas sus
accesiones en los términos prescritos por el Código Civil.

Se declara, que la posesión real y material del inmueble motivo del juicio, le corresponde al actor.

Se condena a la demandada ***** al pago de frutos civiles (rentas) generados respecto del inmueble o motivo del juicio durante el tiempo que en ejecución de sentencia se demuestre estuvo rentando el inmueble, y cuya cuantía también se determinará en la etapa de ejecución; lo anterior es así, considerando que la demandada reconoció expresamente haber celebrado contrato de arrendamiento con ***** y que derivado de ello recibió rentas mensuales; y de la prueba de inspección judicial, se obtiene que ésta se constituyó en el inmueble.

A las anteriores consideraciones, sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, XXVIII, septiembre de 2008, I.3°.C.704 C, página 1169, que indica:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. LAS RENTAS DEL INMUEBLE QUE SE RECLAMAN COMO FRUTOS SON DIFERENTES DE LAS QUE SE DEMANDAN EN VÍA DE PERJUICIOS (COMPLEMENTO DE LA TESIS I.3o.C.335 C, PUBLICADA EN LA PÁGINA 1231, TOMO XVI, JULIO 2002, NOVENA ÉPOCA, DEL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA). Este tribunal complementa el criterio de la tesis citada en el rubro, en la que esencialmente se sostiene que cuando se ejercita la acción reivindicatoria reclamando el pago de rentas de un inmueble a título de los frutos generados y también en vía de los perjuicios ocasionados, según su naturaleza jurídica, existen notas relevantes que las distinguen, entre otras, las siguientes: 1. El pago de rentas como frutos son una accesión del predio desposeído y debe demostrarse dentro del juicio que fueron obtenidas durante la ocupación ilegítima por parte del demandado, porque la prueba de que se produjeron no puede rendirse válidamente en ejecución de sentencia; 2. En cambio, el pago de rentas como perjuicio son representativas de la ganancia lícita que dejó de obtener el propietario durante el tiempo en que no tuvo la posesión del bien y que está obligado a cubrir el ocupante por su culpa o negligencia; 3. Además, el pago de las rentas como fruto es de carácter objetivo, pues parte de la hipótesis de que ya fueron devengadas y obtenidas por el ocupante, mientras que el perjuicio es de carácter genérico y susceptible de prueba, porque son ganancias que pudiera haber obtenido el actor si es que hubiese tenido la posesión del bien; 4. El pago de rentas es una prestación accesoria a la acción reivindicatoria, cuando se le clasifica como una ganancia lícita que ha dejado de obtener el propietario del bien inmueble que fue desposeído por otra persona de manera ilegítima, y por ende, esta última está obligada a cubrir siempre que sean comprobadas las bases de ese perjuicio durante el juicio.”

Así como, la tesis con número de registro digital: 338762, Instancia: Tercera Sala, Quinta Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo CXXXII, página 217, Tipo: Aislada, que señala:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA, MOMENTO DE ACREDITAR LA EXISTENCIA DE FRUTOS Y ACCESIONES EN CASO DE. Para que como resultado de la procedencia de la acción reivindicatoria deba también establecerse condena a efecto de que los demandados entreguen al actor frutos, es necesario que en el juicio se hubiesen acreditado tales frutos, porque la prueba de que se produjeron no puede rendirse válidamente en ejecución de sentencia. El artículo 85 del Código de Procedimientos Civiles previene que cuando hubiere condena de frutos, intereses, daños o perjuicios, se fijará su importe en cantidad líquida o se establecerán por los menos las bases con arreglo a las cuales deba hacerse la liquidación, y que sólo en el caso de no ser posible lo uno ni lo otro, se hará la condena a reserva de fijar su importancia y hacerla efectiva en la ejecución de la sentencia. El texto del artículo 85, por consiguiente, autoriza a fijar el importe de los frutos, intereses, daños y perjuicios en ejecución de sentencia, pero no permite que la existencia misma de esas prestaciones, pueda acreditarse después de haber concluido el juicio, lo que sería contrario a los principios que gobiernan el proceso.”

Respecto al pago de gastos y costas, es improcedente, ya que para que la parte perdedora en el juicio pueda resultar absuelta del pago de costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 129, primer párrafo, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es necesario que concurren los supuestos siguientes:

1. Que no le sea imputable la falta de composición voluntaria de la controversia; y,
2. Que haya limitado su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio.

Dicho precepto refiere en forma textual lo siguiente:

“Artículo 129. No será condenada en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, y, además, limitó su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para ser posible la definitiva resolución del negocio.

Se entiende que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria de la controversia:

- I.- Cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial;
- II.- Cuando consista en una mera cuestión de derecho dudoso, o en substituir el arbitrio judicial a las voluntades de las partes; y
- III.- Tratándose de la demanda, cuando haya sido llamada a juicio sin necesidad.”

Estos requisitos, como se apuntó, son concurrentes, de suerte que si alguno de ellos no se da, no sería factible exonerar a la parte perdedora en el juicio del pago de costas.

Ahora bien, el primer supuesto para que la parte perdedora sea absuelta de los gastos y costas, consistente en que la acción reivindicatoria debe ser decidida por autoridad judicial sí se actualiza en el caso en estudio, porque conforme a lo señalado por el artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la

acción reivindicatoria compete al dueño de la cosa para que se declare que le corresponde el dominio de ella, de lo que se desprende que establece una orden para que el tribunal decida respecto de esa acción.

También se surte el segundo requisito respecto a que la demandada, en el juicio de origen limitó su actuación a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio, pues se advierte de las actuaciones del juicio que no entorpeció el mismo con incidentes o recursos notoriamente improcedentes, ofertando y desahogando los medios de prueba de forma regular y sólo para el fin de acreditar sus excepciones.

Por ello, si a la demandada no le fue imputable la falta de composición voluntaria de la controversia porque la acción reivindicatoria debe ser resuelta necesariamente por la autoridad judicial y limitó su actividad en el juicio a lo estrictamente necesario para que se emitiera la sentencia, lo procedente es que se le absuelva del pago de los gastos y costas.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 79 Fracción III, 81, 82, 83., 84, 86, 128, 235, 335, 341 y 350 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:

Primero. El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio.

Segundo. Se declara procedente la vía única civil, por lo expuesto en el considerando III de la presente resolución.

Tercero. Se declara que el actor ***** , acreditó los elementos de su acción reivindicatoria, en tanto que la demandada ***** , contestó la demanda, ofreció pruebas, pero no acreditó sus excepciones y defensas; y la diversa tercera interesada ***** no compareció a juicio.

Cuarto. Se condena a la demandada ***** y a la tercera interesada ***** a la entrega real y material a favor del actor ***** , del inmueble ubicado en la ***** , ***** , ***** con todas sus accesiones en los términos prescritos por el Código Civil.

Quinto- Se declara, que la posesión real y material del inmueble motivo del juicio, le corresponde al actor.

Sexto.- Se condena a la demandada ***** al pago de frutos civiles (rentas) generados respecto del inmueble motivo del juicio durante el tiempo que en ejecución de sentencia se demuestre estuvo rentando el inmueble, y cuya cuantía también se determinará en la etapa de ejecución

Séptimo.- No se hace condenación respecto al pago de gastos y costas, por lo expuesto en el último considerando de la presente resolución.

Octavo.- En términos de lo previsto en 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 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 Pleno Judicial del Estado de Aguascalientes.

Noveno.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I, lo sentenció y firma el **licenciado Honorio Herrera Robles, Juez Primero Civil del Estado,** asistido de la Secretaria de Acuerdos que autoriza licenciada Blanca Esthela Solís López. Doy fe.

Licenciado Honorio Herrera Robles
Juez

Licenciada Blanca Esthela Solís López
Secretaria de Acuerdos

La licenciada Blanca Esthela Solís López, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en la lista de acuerdos con fecha *****

El(La) Licenciado(a) Blanca Esthela Solís López, 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 1790/2019 dictada en dieciseis de marzo del dos mil veintidos por el Juez Primero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de veintiocho 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.