

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a  
\*\*\*\*\*.

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número \*\*\*\*\*, relativo al juicio **Único Civil** que en ejercicio de la acción reivindicatoria promovió \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y, encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a dictar la misma al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

I.- El Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

*“Artículo 82.- 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 el presente juicio atento a lo dispuesto por los artículos 137 y 139 fracciones I y II del Código de Procedimientos Civiles del Estado, lo anterior en virtud de que la parte actora compareció ante ésta autoridad a entablar su demanda y el demandado por contestarla, de donde deriva la competencia del suscrito.

III.- La vía Única Civil intentada resulta **procedente**, toda vez que la acción instada no se encuentra sujeta a ninguno de los procedimientos especiales previstos en el título décimo primero de nuestro Código Adjetivo Civil, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

IV.- En el presente caso, el actor \*\*\*\*\* compareció a demandar a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes **prestaciones**

**“A).- La declaración en sentencia ejecutoriada en el sentido de que el suscrito es el propietario del predio \* y que tiene**

una superficie de 967.96 metros cuadrados, ubicado en  
\*\*\*\*\*  
\*\*, tal y como lo acredito con el testimonio notarial que anexo en  
copias certificadas con número  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, la cual está inscrita  
a mi nombre en el Registro Público de la Propiedad y del  
Comercio en el Estado bajo el folio real \*\*\*\*\*; con número de  
registro \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; tal y como se aprecia con el anexo de las escrituras  
que menciono.

**B).-** Para que por sentencia firme se declare que  
debe de entregarme el predio invadido física, material y realmente  
el inmueble de mi propiedad con una superficie de 262.520  
metros cuadrados ubicado en \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; tal y como se  
acredita con el levantamiento topográfico realizado por el I.C.  
\*\*\*\*\*; el cual anexo en la presente demanda;  
cuyas medidas son las que tiene en posesión el demandado y son  
las siguientes:

Del punto 24 al punto 25 en 12.444 metros.

Del punto 25 al punto 11 en 17.232 metros.

Del punto 11 al punto 10 en 6.117 metros.

Del punto 10 al punto 19 en 10.740 metros.

Del punto 19 al punto 24 en 22.005 metros.

**C).-** Para que por sentencia firme se declare que  
debe de entregarme dicho inmueble con todos sus frutos y  
accesiones, conforme al artículo 908 del Código Civil en lo  
referente a las rentas del inmueble desde que lo tiene ocupado la  
parte demandada hasta que entregue la posesión del mismo.

**D).-** Para que por sentencia firme se declare que  
deben de entregarme el bien con todas las construcciones, bienes  
y servicios Públicos sin adeudo con los que cuenta actualmente.

**E).-** Para que paguen los gastos y costas del  
presente juicio, que por su culpa me veo obligada a promover”.

Por su parte, el demandado \*\*\*\*\* , dio  
contestación a la demanda instaurada en su contra, mediante

escrito presentado el día veintidós de octubre de dos mil veintiuno *-fojas de la treinta y cuatro a la treinta y siete-*, en donde señala, que no puede considerarse al actor como propietario del bien inmueble objeto del presente negocio toda vez que existe una sentencia de adjudicación pronunciada dentro del expediente número \*\*\*\*\*, del índice del Juzgado Segundo Familiar en el Estado, en virtud de lo cual, únicamente le corresponde una fracción del lote cuya reivindicación reclama y, como consecuencia de ello, devienen como improcedentes todas cada una de las prestaciones que le son reclamadas por la parte actora.

Haciéndose la aclaración, que lo señalado por las partes tanto en el escrito inicial de demanda, como en su contestación, se tiene por reproducido en este espacio en obvio de repetición, dado que su transcripción no es un requisito que debe contener una sentencia, lo anterior de conformidad con el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Así, en los anteriores términos quedó fijada la litis, correspondiéndole a la parte actora probar los hechos constitutivos de su acción y al demandado los de sus excepciones y defensas, ello de conformidad con el artículo 235 del ordenamiento legal antes invocado.

V.- Ahora, se procede al análisis de la acción reivindicatoria incoada por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , lo cual se realiza de la siguiente manera:

Nuestro Código de Procedimientos Civiles, establece en su artículo 4, que *“la reivindicación compete al propietario de la cosa que no la tiene en su posesión, para que se declare que le corresponde el dominio de ella y que el poseedor se la entregue con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil”*.

De dicho precepto 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; y,*
- C).- *La identidad del bien propiedad del actor 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 el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el 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; C) La identidad de la misma, o sea que no puede 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”.*

Así, una vez precisados los elementos que integran la acción de reivindicación, esta autoridad tiene la obligación de analizarlos, incluso de oficio, 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 poseé y si hay identidad de la cosa perseguida.”*

Cabe señalar, que en el presente asunto, se estiman probados los elementos antes mencionados tal y como quedará precisado.

A fin de acreditar el primer requisito que se le impone al accionante la carga procesal para probar la propiedad de la cosa que reclama, la parte actora exhibió las **documentales públicas**, de pleno valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, consistentes en lo siguiente:

- Copias certificadas de la escritura pública número

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , que  
consigna el acto de **Subdivisión de Predios** otorgado  
por\*\*\*\*\* , en su calidad de albacea y heredero  
dentro de la Sucesión a bienes de  
\*\*\*\*\*-fojas de la quince a la  
diecinueve-, en virtud del cual, se protocolizó la subdivisión de  
predios autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano  
Municipal de Aguascalientes, de fecha ocho de julio de dos mil  
diecinueve, mediante folio \*\*\*\*\* , respecto del lote número  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , con la superficie,  
medidas y colindancias que del propio instrumento se desprenden,  
siendo que de dicho inmueble resultaron tres predios:

a) El número \*\*\*, con una superficie de  
trescientos treinta y dos punto cuarenta y seis metros cuadrados,  
con las siguientes medidas y colindancias:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*.

b) El número \*\*\*, con una superficie de  
doscientos metros cuadrados, con las siguientes medidas y  
colindancias: \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*,

y,

c) El número \*\*\*, con una superficie de novecientos sesenta y siete punto noventa y seis metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

- Copias certificadas del instrumento notarial número \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, correspondiente a la escritura de

**Adjudicación Testamentaria** tramitada por \*\*\*\*\*  
 en su calidad de albacea y heredero dentro de la Sucesión a bienes de \*\*\*\*\*  
 del que se desprende, entre otras cosas, que el actor \*\*\*\*\* se adjudicó para sí

el cien por ciento del predio tres, de la subdivisión \*\*\*\*\* del  
Solar Urbano identificado como Lote número

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , inmueble  
que cuenta con una superficie de novecientos sesenta y siete  
punto noventa y seis metros cuadrados, con las siguientes  
medidas y colindancias:

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Así mismo se asentaron las cesiones de derechos de  
fecha veinte de febrero de dos mil diecisiete, de la señora  
\*\*\*\*\* , que le pudieren corresponder a favor de su  
hermano \*\*\*\*\* , así como la celebrada el diecisiete  
de septiembre de dos mil quince por los señores  
\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y  
\*\*\*\*\* , a favor de \*\*\*\*\* -fojas  
de la siete a la trece-

Probanzas que, si bien es cierto, no fueron ofrecidas  
formalmente como medios probatorios, al haber sido anexadas  
por la parte actora a su escrito inicial de demanda, era explícita su

voluntad de que fueran tomadas en cuenta por ésta autoridad, lo que encuentra sustento jurídico en la Tesis Aislada Civil, de la Novena Época, con número de Registro 168932, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Septiembre de 2008, Tesis: IV.2o.C.81 C, página 1260, cuyo epígrafe y texto son los siguientes:

**"DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. NO REQUIERE SER OFRECIDO FORMALMENTE COMO PRUEBA, POR LO QUE BASTA QUE SEA EXHIBIDO CON EL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).-** *El documento base de la acción constituye el soporte sobre el cual descansa la demanda intentada, de tal suerte que su naturaleza es fundatoria y no probatoria. En ese contexto, si el documento base de la acción fue exhibido en el escrito inicial de demanda, no requiere ser ofrecido como prueba con las formalidades exigidas por el artículo 230 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León, que establece que las pruebas deben ofrecerse relacionándolas con los puntos controvertidos, expresando claramente el hecho o hechos que se tratan de demostrar con las mismas, así como las razones por las que el oferente considera que demostrarán sus afirmaciones. Lo anterior es así, ya que para tomar en consideración los documentos anexados a la demanda, como lo es el base de la acción, basta que el actor se remita a éste en la narrativa de "Hechos", lo que implica que al documento fundatorio, no le son aplicables los requisitos del citado artículo 230; afirmación que encuentra sustento en las razones vertidas por la Primera Sala del más Alto Tribunal del país, al emitir la jurisprudencia 1a./J. 63/2003, visible a página 11, Tomo XIX, marzo de 2004, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, de rubro: "DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA)".*

Acreditándose con ello, el primero de los elementos exigidos para la procedencia de la acción reivindicatoria intentada, toda vez que la actuación judicial autónoma denominada "adjudicación", representa una etapa de los juicios sucesorios mediante la cual, se adjudican ciertos bienes a favor de los herederos respectivos, en la medida que dicho acto, constituye una determinación que establece derechos sustantivos de



propiedad a los adjudicatarios, actualizándose con éste la incorporación de la cosa adjudicada a su patrimonio.

Dicho derecho surge de la adjudicación misma, por lo que en ese momento se adquiere plenamente la propiedad del bien respectivo, constituyendo indiscutible y legalmente, título justo suficiente.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la Tesis Aislada Civil, de la Undécima Época, con número de registro digital 2023386, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis IX.2o.C.A.15 C (10a.), disponible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 4, Agosto de 2021, Tomo V, página 4788, cuyo epígrafe y texto son:

**“ACCIÓN REIVINDICATORIA EJERCIDA POR EL HEREDERO. ES NECESARIO QUE EXHIBA EL TÍTULO DE ADJUDICACIÓN Y EL DE PROPIEDAD DEL AUTOR DE LA SUCESIÓN O SÓLO EL PRIMERO, SIEMPRE QUE EN SU TEXTO CONSTE LA MANERA EN QUE EL DE CUJUS OBTUVO LA PROPIEDAD, PUES ASÍ QUEDA ESTABLECIDO QUE ÉSTE, EN LA FECHA DE SU DECESO, TENÍA EL DOMINIO DEL BIEN RECLAMADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ).-** Del artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles local que regula la acción reivindicatoria, se obtiene que los elementos que condicionan su procedencia son la propiedad del bien que se pretende reivindicar, la posesión de éste por el demandado y la identidad de que el bien reclamado por el actor es el que posee el demandado. Ahora, la sucesión como una forma de transmitir la propiedad de los bienes, al igual que los derechos y las obligaciones del autor de la herencia, que se transmiten por la muerte de éste al heredero o al legatario, tiene diferentes particularidades en dicha entidad federativa, toda vez que el legislador en los preceptos 662 y 663 del propio código permite que los bienes sean listados en la sucesión, si se señalan con precisión y claridad, al igual que si se especifican las circunstancias por las cuales pueden ser identificados, al grado que respecto de los bienes raíces establece que se proporcionen los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, para que sean adjudicados al heredero mediante el título que permite sea devuelto al interesado, después de asentarse en él, una nota del secretario que haga constar la citada adjudicación. En consecuencia, por la forma en que está determinada la transmisión de los bienes en la legislación en comento, si la finalidad de la acción reivindicatoria es que el heredero haga efectivo su derecho a exigir la restitución del bien que le pertenece en contra del poseedor, resulta necesario que exhiba el título de adjudicación y el de propiedad del autor de la sucesión que le sirvan de sustento legal a su acción,

o bien, solamente el primero de esos documentos, siempre que en su texto conste la manera en que el de cujus obtuvo la propiedad, pues así queda establecido que éste, en la fecha de su deceso, tenía el dominio del bien reclamado en reivindicación por el heredero”.

Ahora, el segundo de los elementos mencionados, igualmente queda probado, toda vez que existe la **confesional** a cargo del demandado \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia del dieciséis de febrero de dos mil veintidós -*fojas ciento veinticinco y ciento veintiséis*-, al tenor del pliego de posiciones exhibido por la parte actora -*foja ciento veinticuatro*-, probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos del artículo 339 del Código Procesal de la materia y de la que se desprende, que al no haber comparecido el absolvente ni haber justificado la causa legal de su inasistencia a la audiencia respectiva, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos y se le declaró confeso fictamente respecto de:

. Que junto con \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , el actor compareció como heredero de \*\*\*\*\* , ante el expediente número \*\*\*\*\* , del índice del Juzgado Segundo Familiar en el Estado, juicio en el que se llevó a cabo en su favor, una cesión de derechos hereditarios por parte de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , quienes le cedieron la parte que les correspondía del bien inmueble objeto del presente negocio a favor del actor - *posiciones primera, segunda, tercera y sexta*-.

. Que se adjudicó a favor del actor un inmueble y, en ese sentido, es propietario del predio número \*\*\*\* de la escritura de adjudicación, con una superficie de novecientos sesenta y siete punto noventa y seis metros cuadrados - *posiciones quinta y séptima*-.

. Que así también, dentro del intestado se le adjudicaron unos predios tanto a él como a \*\*\*\*\* , por lo que los mismos les pertenecen -*posición cuarta*-.

. Que reconoce, que actualmente y desde el mes de junio de dos mil veintiuno, se encuentra invadiendo y/o teniendo en posesión una porción de doscientos sesenta y dos

punto quinientos veinte metros cuadrados de la propiedad del actor, ello pese a los múltiples requerimientos que de manera extrajudicial se le han hecho con el fin de que voluntariamente desocupe el inmueble de referencia *-posiciones octava, novena y décima-*.

Así, esta prueba con valor presuncional que no fue destruida en juicio, abona a los intereses de la parte actora, pues cuando no comparecen sin justa causa las personas que han de absolver posiciones, incurren en violación al deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y por ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto de un interrogatorio.

Sirve como sustento jurídico de lo anterior, la Tesis Aislada Civil de la Séptima Época, con número de registro 241577, emitida por la Tercera Sala, disponible en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 70, Cuarta Parte, página 38, cuyo epígrafe y texto disponen:

**“CONFESIÓN FICTA, EFICACIA DE LA.-***La Suprema Corte de Justicia de la Nación no comparte el criterio en el sentido de que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa, ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones, incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redundaría en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado, la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o de aceptar la verdad ante el Juez, bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal*

*negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta”.*

Siendo que además, existe la **confesional expresa**, consistente en la que realizó \*\*\*\*\* al dar contestación al punto de hechos número cuatro de la demanda entablada en su contra, en donde aseveró, que es cierto que tiene en posesión la fracción señalada por el demandante, arguyendo, que esto lo hace en virtud de que la misma le corresponde como derecho hereditario al ser una extensión de la fracción que le fue cedida con anterioridad al fallecimiento del *de cujus*, afirmación que merece eficacia probatoria de conformidad con los artículos 337 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por otro lado, obra dentro del sumario la **testimonial**, a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia celebrada el día veintiuno de enero de dos mil veintidós -fojas de la ciento catorce a la ciento diecisiete-, probanza que de conformidad con el artículo 349 del Código Procesal de la materia, goza de valor probatorio a favor de su oferente, ello por versar sobre hechos susceptibles de ser captados por los sentidos, que los atestes conocen por sí mismos y no por inducciones o referencias de otras personas, siendo que sus declaraciones fueron vertidas de forma clara, sin dudas ni reticencias, ni mediante coacción o violencia, lo que encuentra sustento jurídico en la Jurisprudencia en Materia Común, de la Novena Época, con número de registro digital 164440, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis I.8o.C. J/24, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Junio de 2010, página 808, la cual señala:

**“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.-** Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun

cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis”.

Advirtiéndose de tal prueba, que los testigos fueron coincidentes al señalar, que conocen al demandado, quien tiene en posesión un inmueble propiedad del actor, ubicado en \*\*\*\*\* , lo que saben porque han visto tanto a él como a su familia y a sus animales en dicho inmueble, asegurando además, que el demandado actualmente ocupa una superficie aproximada de doscientos o doscientos cincuenta metros cuadrados.

Sin que represente algún obstáculo, el parentesco que tiene la ateste \*\*\*\*\* con la parte actora - quien es su suegro-, pues el solo hecho de que un testigo sea pariente del oferente de la prueba no conduce a privar de valor a la información que proporciona, ya que a pesar de la existencia del vínculo familiar, los testigos pueden producir su declaración con estricto apego a lo que consideran que es la verdad, tal y como se desprende de la Tesis Aislada en Materia Común, de la Octava Época, con número de registro 215060, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XII, Septiembre de 1993, página 295, cuyo epígrafe y texto son:

**“PRUEBA TESTIMONIAL. VALOR DE LA. LA SOLA CIRCUNSTANCIA DE QUE EL OFERENTE DE LA PRUEBA TENGA PARENTESCO CON LOS TESTIGOS NO ES SUFICIENTE PARA DESESTIMAR LA INFORMACION RENDIDA.** - La exclusiva circunstancia de que un testigo sea pariente del oferente de la prueba no conduce a privar de valor a la información que proporciona su desahogo. En efecto, de la mera existencia de parentesco con el oferente de la prueba no deriva, necesariamente, la imposibilidad o inhabilitación de una persona para narrar ante el juez de Distrito los hechos que le constan por haberlos percibido a través de los sentidos, pues ningún precepto de la Ley de Amparo o del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, impide a las partes ofrecer como prueba de su parte la declaración testimonial de quienes resultan ser sus parientes. Consecuentemente, si dichos cuerpos normativos permiten el desahogo de la prueba en esas condiciones, debe inferirse que es posible que el juzgador les otorgue el valor probatorio que legalmente les corresponda, por tanto, es contrario a la ley, privar de todo

valor probatorio a ese medio de convicción por el motivo que se invoca, pues resulta adverso a la lógica jurídica que la ley permita el ofrecimiento, admisión y desahogo de la prueba en esas circunstancias y, al mismo tiempo, faculte al juzgador para privar totalmente de valor a la información que proporciona ese medio de convicción, con base en esa sola característica. Es cierto que la existencia de parentesco entre quien testifica y el oferente de la prueba, produce presunción sobre la posible existencia de parcialidad que puede afectar el testimonio; sin embargo, para poder invocar ese vicio como motivo que resta o priva de valor a la información proporcionada, es menester que se manifieste de alguna manera, pues a nadie puede caber duda, en sana lógica, que a pesar de la existencia del vínculo familiar, los testigos pueden producir su declaración con estricto apego a lo que consideran que es la verdad”.

Por otro lado y, en cuanto al tercer requisito de la acción intentada, relativo a la identidad entre la cosa perseguida y la que está en posesión de la parte demandada, queda debidamente acreditado con la **documental privada**, consistente en el **levantamiento topográfico** elaborado por el I.C. \*\*\*\*\* , en el cual se menciona, que en el mismo se encuentra plasmada a solicitud de \*\*\*\*\* , una propiedad ubicada en \*\*\*\*\* \*\*, desprendiéndose del mismo dos polígonos que en su conjunto tienen una superficie de novecientos sesenta y siete punto novecientos cincuenta y seis metros cuadrados, de los cuales, el marcado con el número dos, con una superficie de doscientos sesenta y dos punto quinientos veinte metros cuadrados, se encuentra invadida -foja veinte-, plano que para mayor ilustración se inserta a continuación:

\*\*\*

Ahora bien, dicha documental goza de eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por el artículo 346 del Código Procesal de la materia, ello toda vez que la misma quedó debidamente robustecida con la **ratificación de firma y contenido**, a cargo del ingeniero civil \*\*\*\*\* , valorada en términos del artículo 348 del ordenamiento legal en cita y desahogada durante audiencia del veintiuno de enero de dos mil veintidós -fojas de la ciento catorce a la ciento diecisiete-, en donde reconoció el contenido de dicho documento, así como el

logotipo propio de su negocio y su nombre, plasmados en el mismo.

Lo anterior aunado, a que a dichas probanzas se encuentran adminiculadas con la **pericial en topografía**, consistente en el dictamen rendido por el perito nombrado por la parte actora, **ingeniero \*\*\*\*\*** y conforme al cuestionario ofertado por la misma *-fojas de la cieno veinte a la ciento veintidós-*, del cual se advierte lo siguiente:

En dicho dictamen, el perito hizo referencia a la experiencia con la que cuenta en la materia sobre la cual versa la presente probanza, así como las técnicas, investigación y metodología utilizada para emitir sus conclusiones y, al dar contestación al cuestionario presentado indicó, que se constituyó físicamente en el inmueble situado en \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , en donde, utilizando ciertos dispositivos especializados, obtuvo datos que posteriormente fueron procesados en un sistema topográfico, dando como resultado el siguiente plano:

\*\*\*

Siendo que en dicho plano, fueron precisadas las superficies, medidas y colindancias de la totalidad del predio, del cual se desprende, que efectivamente, una parte del mismo se encuentra invadida, concluyendo, que **"CONFORME AL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO (...) LA SUPERFICIE QUE TIENE INVADIDA LA PARTE DEMANDADA ES DE 262.52 METROS CUADRADOS .**

**TODA VEZ QUE DERIVADO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* . EL PREDIO/LOTE \*\*\*\*\* QUE ES PROPIEDAD DEL ACTOR.- TIENE UNA SUPERFICIE DE 967.96 M2, Y ESTE -EL ACTOR- SOLO TIENE EN POSESION 705.436 M2, FALTÁNDOLE 262.520 M2" superficie que "SI PERTENECE AL ACTOR, ESTÁ COMPRENDIDA (...)**

**EN LA SUPERFICIE DEL PREDIO/LOTE \*\*\*\*\* DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO \*\*\*\*\* ”, por lo que “UNA VEZ REALIZADA LA INSPECCIÓN OCULAR (...) Y HACER EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (...) SE MANIFIESTA DE MANERA INDUBITABLE QUE LA SUPERFICIE SEÑALADA EN EL POLÍGONO 2 (...) ES PROPIEDAD DEL ACTOR”.**

Ahora bien, a fin de valorar dicho dictamen, debe puntualizarse, que el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, le concede prudente arbitrio a este Juzgador para justipreciar la prueba pericial, sin que se exija una obligación de hacer constar de manera explícita el análisis de los elementos que precisen en los documentos base del dictamen, pues tratándose de pruebas que versan sobre cuestiones eminentemente técnicas *–como en el presente asunto, al versar sobre cuestiones propias de la topografía–*.

Es evidente, que el suscrito depende, de manera importante, de lo que se concluye en el dictamen respectivo para que esté en aptitud de llevar al cabo, de la mejor manera posible, la valoración correspondiente, decidiendo de manera prudente el valor que se le ha de conferir a dicha probanza, siempre siguiendo su prudente arbitrio.

En tal sentido, el objeto de la prueba pericial es el auxilio en la administración de justicia y consiste en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte, aporte al juzgador conocimientos propios en la materia de la que es experto y de los que el juzgador carece, ya que escapan al cúmulo de conocimientos que posee una persona de nivel cultural promedio, mismos que además, resultan esenciales para resolver determinada controversia.

Así las cosas, cuando un dictamen es rendido por un perito, cuyo campo de especialización carece de vinculación o proximidad con la materia respecto a la cual el dictamen fue emitido, el mismo carecería de alcance probatorio alguno, pues de lo contrario se caería en el absurdo de otorgarle valor demostrativo a la opinión de una persona cuya experiencia carece de una mínima relación con el campo de conocimientos que el



dictamen requiere, sin embargo, cuando el campo en el que se encuentra reconocido como experto un determinado perito posee un cierto grado de vinculación con la materia en torno a la cual versa el peritaje, el mismo podrá generar convicción en el órgano jurisdiccional, ello dependiendo del grado de proximidad entre una materia y la otra, así como de un análisis estricto del contenido del dictamen, esto es, el mismo podrá tener valor probatorio en la medida en que supere un examen más escrupuloso de razonabilidad llevado a cabo por el juzgador.

Consideración que encuentra sustento jurídico en la Tesis aislada en materia penal, identificada como 1a. CCXCIV/2013 (10a.), con número de registro lus 2004759, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, concretamente en la página 1059 del Libro XXV, de fecha Octubre de 2013, Tomo 2, correspondiente a la Décima Época, cuyo título y contenido disponen lo siguiente:

***“PRUEBA PERICIAL. SU ALCANCE PROBATORIO ACORDE A LA PROXIMIDAD ENTRE EL CAMPO DE ESPECIALIZACIÓN DEL PERITO Y LA MATERIA DEL DICTAMEN.*** Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el objeto de la prueba pericial es el auxilio en la administración de justicia y consiste en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte, aporte al juzgador conocimientos propios en la materia de la que es experto, y de los que el juzgador carece, porque escapan al cúmulo de conocimientos que posee una persona de nivel cultural promedio, mismos que además, resultan esenciales para resolver determinada controversia. Así las cosas, cuando un dictamen sea rendido por un perito, cuyo campo de especialización carezca de vinculación o proximidad con la materia respecto a la cual el dictamen fue emitido, el mismo carecerá de alcance probatorio alguno, pues de lo contrario se caería en el absurdo de otorgarle valor demostrativo a la opinión de una persona cuya experticia carece de una mínima relación con el campo de conocimientos que el dictamen requiere. Sin embargo, cuando el campo en el que se encuentra reconocido como experto determinado perito posea un cierto grado de vinculación con la materia en torno a la cual versa el peritaje, el mismo podrá generar convicción en el órgano jurisdiccional, pero ello dependerá del grado de proximidad entre una materia y la otra, así como de un análisis estricto del contenido del dictamen, esto es, el mismo podrá tener valor probatorio en la medida en que supere un examen más escrupuloso de razonabilidad llevado a cabo por el juzgador.”

Ahora bien, retomando lo dispuesto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, numeral que como ya se mencionó, prevé un sistema de libre valoración para la prueba pericial, la opinión emitida en un dictamen no vincula necesariamente al Juez ni lo obliga a darle un valor probatorio del que carece, pues finalmente es a él a quien, como perito de peritos y de acuerdo con su libre arbitrio, corresponde ponderar en su justo alcance, la eficacia de los medios probatorios, siendo él quien debe decidir si acoge o no las conclusiones contenidas en los peritajes o, en todo caso, si las asume parcialmente o las adminicula con otros elementos de prueba, ello siempre basándose en un análisis de sus fundamentos y conclusiones y al tenor de los principios elementales de orden lógico -*congruencia, consistencia, no contradicción y verosimilitud*-, los cuales deben observarse al exponer los razonamientos que soporten su decisión y que la justifiquen con una finalidad persuasiva o de mayor credibilidad, a fin de rechazar la duda y el margen de subjetividad del resolutor.

En esas condiciones, el desahogo de una pericial no implica su forzosa utilidad para resolver la controversia, pues conforme al arbitrio del Juez puede ser que ninguno de los dictámenes sea suficientemente sustentable para crear convicción en él y entonces, será éste, quien de acuerdo con sus facultades deberá decidir la situación jurídica que se le plantea, aun cuando su determinación no encuentre apoyo en los peritajes que obren en autos, lo que encuentra sustento por analogía en su contenido, en la tesis aislada en materia civil identificada como I.7o.C.28 C (10a.), con número de registro Ius 2003122, emitida por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, concretamente en la página 2060, del Libro XVIII, de fecha Marzo de 2013, Tomo 3, correspondiente a la Décima Época, cuyo rubro y texto son del tenor literal siguiente:

***“PRUEBA PERICIAL. LAS OPINIONES EMITIDAS EN LOS DICTÁMENES NO VINCULAN AL JUZGADOR, PUES ES ÉSTE QUIEN DETERMINA SU VALOR.*** Como el artículo 1301 del Código de Comercio prevé un sistema de libre valoración para la prueba pericial, la opinión emitida en un dictamen no vincula necesariamente al Juez ni lo obliga a darle un valor

*probatorio del que carece, porque finalmente es a él a quien, como perito de peritos y de acuerdo con su libre arbitrio, corresponde ponderar en su justo alcance, la eficacia de los medios probatorios, es decir, es el Juez quien decide si acoge o no las conclusiones contenidas en los peritajes o si en todo caso, las asume parcialmente o las adminicula con otros elementos de prueba, con base en un análisis de sus fundamentos y conclusiones y al tenor de los principios elementales de orden lógico como son: congruencia, consistencia, no contradicción y verosimilitud, los que debe observar al exponer los razonamientos que soporten su decisión y que la justifiquen con una finalidad persuasiva o de mayor credibilidad, a fin de rechazar la duda y el margen de subjetividad del resolutor. En esas condiciones, el desahogo de una pericial no implica su forzosa utilidad para resolver la controversia, pues conforme al arbitrio del Juez puede ser que ninguno de los dictámenes sea suficientemente sustentable para crear convicción en él y entonces, será éste, quien de acuerdo con sus facultades deberá decidir la situación jurídica que se le plantea, aun cuando su determinación no encuentre apoyo en los peritajes que obran en autos.”*

Atendiendo a lo antes expuesto, en términos de lo dispuesto por el artículo 347 del Código Procesal de la materia y, advirtiéndose que el contenido del dictamen emitido por el perito antes mencionado se encuentra relacionado con los distintos elementos probatorios que obran en autos, es que esta autoridad le concede valor probatorio.

Así, con las pruebas **instrumental de actuaciones y presuncionalen su doble aspecto de legal y humana**, valoradas en términos de los artículos 341 y 352 del Código de Procesal de la materia, se satisfacen los intereses de la parte actora, toda vez que de las constancias que obran en autos se desprende, que el inmueble que pretende reivindicar a su favor el accionante, se trata del mismo que posee la parte demandada

**VI.-** Enseguida se procede al estudio de las **defensas** opuestas por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , siendo éstas las siguientes:

**A)** La que hace consistir en el hecho de que los testimonios notariales exhibidos por la actora como base de su acción *-Escritura de Adjudicación y Protocolización de Acto de Subdivisión-*, fueron expedidos contraviniendo la Sentencia de Adjudicación pronunciada por el Juez Segundo Familiar del Estado, dentro del expediente número \*\*\*\*\* , relativo a la

Sucesión Intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* ,  
toda vez que del lote de terreno cuya reivindicación reclama el  
accionante, únicamente le corresponde la fracción número \*\*\*\*  
del mismo, la cual cuenta con una superficie de doscientos  
cuarenta y ocho metros setenta y cuatro decímetros cuadrados y  
las siguientes medidas y colindancias:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , es decir, dichas escrituras son producto del  
desacato en que incurrió el fedatario público que las expidió.

En ese sentido y a fin de acreditar su dicho, la parte  
demandada ofertó la **confesional expresa**, consistente en aquella  
realizada por \*\*\*\*\* al narrar su escrito inicial de  
demanda, en donde aseguró, que el predio que reclama fue  
propiedad de su padre de nombre \*\*\*\*\* , quien  
falleció y como consecuencia de eso, se tramitó el Juicio  
Intestamentario correspondiente, ventilado en el Juzgado  
Segundo Familiar del Estado, bajo el expediente número \*\*\*\*\* ,  
manifestación a la que se le concede valor probatorio en términos  
de lo dispuesto por el artículo 338 del Código Procesal de la  
materia.

De igual forma, obra dentro del sumario la  
**documental publica** de pleno valor probatorio conforme a los  
artículos 281 y 341 del ordenamiento legal antes invocado,  
consistente en las copias certificadas de la Sección Cuarta –  
*Partición-* del **Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de**  
\*\*\*\*\* , tramitado ante el Juzgado Segundo  
Familiar en el Estado, bajo el número de expediente \*\*\*\*\* -  
*fojas de la cuarenta y ocho a la ciento cinco-*, de donde se  
desprenden, en esencia, las siguientes actuaciones:

– El actor \*\*\*\*\* , como heredero  
declarado y albacea de la sucesión, formuló por escrito el  
proyecto de partición correspondiente *-fojas de la sesenta y cinco  
a la sesenta y ocho-*, siguiendo las Operaciones de Inventario y

Avalúo aprobadas en autos e indicando, que la masa hereditaria estaba compuesta por el lote de terreno

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , inmueble que contaba con una superficie de mil quinientos metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, por lo que el mismo admitía cómoda división sin menoscabo de su valor, proponiendo repartirlo en siete fracciones –cada una valuada en veintiún mil cuatrocientos veintiocho pesos cincuenta y siete centavos moneda nacional, tomando en cuenta su superficie y/o ubicación, quedando de la siguiente manera:

- Al demandado \*\*\*\*\* , le correspondería una superficie de trescientos treinta y tres metros ochenta y tres decímetros cuadrados –fracción uno-, con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

- A \*\*\*\*\* , le correspondería una superficie de ciento treinta y siete metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados –fracción dos-, con las siguientes medidas y colindancias:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

- A \*\*\*\*\* , le correspondería una superficie de ciento treinta y dos metros quince decímetros cuadrados –fracción tres-, con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

▪ A \*\*\*\*\* , le correspondería una superficie de ciento veintiún metros veinte decímetros cuadrados *-fracción cuatro-*, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, linda en ocho metros sesenta y seis centímetros con fracción número tres *-que se adjudicaría a \*\*\*\*\*-*;

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

▪ A \*\*\*\*\* , le correspondería una superficie de ciento quince metros cincuenta decímetros cuadrados *-fracción cinco-*, con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

▪ A \*\*\*\*\* , le correspondería una superficie de doscientos treinta y un metros noventa y cinco decímetros cuadrados *-fracción seis-*, con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

▪ Al actor \*\*\*\*\* , le  
correspondería una superficie de doscientos cuarenta y ocho  
metros setenta y cuatro decímetros cuadrados ~~fracción~~  
~~siete~~, con las siguientes medidas y colindancias:

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Lo anterior, en el entendido, de que quedaría  
constituida una servidumbre de paso en beneficio de las  
fracciones cuatro, cinco, seis y siete, a efecto de que tuvieran  
salida por la calle \*\*\*\*\* , con una superficie de doscientos  
dieciocho metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados,  
quedando de la siguiente manera: lindando al norte en tres  
metros cincuenta centímetros con calle \*\*\*\*\* que es su  
acceso, continuando la línea de norte a sur en veinticinco metros  
veinte centímetros y de vuelta la línea de oriente a poniente en  
veintidós metros veinticinco centímetros, con seis metros de  
ancho.

– Por auto del nueve de marzo de dos mil siete, se  
aprobó en todas y cada una de sus partes dicho proyecto de  
partición, citándose a las partes para oír sentencia en relación al  
mismo ~~foja setenta y uno~~.

– En fecha treinta de marzo de dos mil siete, se  
dictó sentencia en virtud de la cual, se adjudicaron en las  
proporciones y términos antes mencionados, las fracciones de  
terreno propuestas en el proyecto de partición de referencia y  
quedando constituida la servidumbre legal señalada en el mismo,  
ordenándose entregar a los herederos, los bienes asignados con  
su título de propiedad, debiendo, en su caso, protocolizarse la

escritura correspondiente *-fojas de la setenta y dos a la setenta y cinco-*.

– Mediante proveído del siete de mayo de dos mil siete, se declaró que dicha sentencia de adjudicación había causado ejecutoria al no haber sido recurrida por ninguno de los interesados, debiendo remitirse los autos a la Notaría Pública número veintinueve de las del Estado para la tramitación de la escritura pública correspondiente *-foja ochenta y tres-*.

– El día cinco de mayo de dos mil ocho, se recibió un escrito suscrito por el licenciado Ernesto Díaz Reyes, Notario Público número veintinueve de los del Estado en donde manifestó, que al no cumplirse con los requerimientos exigidos en el Código Urbano, no era posible subdividir el terreno de la manera ordenada y, como consecuencia de ello, se encontraba imposibilitado para tirar la escritura de adjudicación correspondiente *-foja ochenta y cuatro-*, a la cual le recayó el proveído del nueve de mayo de dos mil ocho *-foja ochenta y cinco-*.

– Mediante escrito presentado el día veintitrés de marzo de dos mil diecisiete *-fojas noventa y noventa y uno-*, el actor \*\*\*\*\* exhibió cesiones de derechos en virtud de las cuales, se constituía como cesionario de las fracciones tres, cuatro, cinco y seis antes referidas *-pertenecientes respectivamente a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\**, todos de apellidos \*\*\*\*\*-, sin embargo, dichas cesiones no le fueron admitidas por no formar parte del objeto de la sucesión (*fijar la porción de los bienes hereditarios que le corresponden a cada uno de los herederos, concretándose los derechos de propiedad respectivos*), sin embargo, tales cesiones ciertamente podrían hacerse valer en la vía y forma correspondientes, lo anterior según se advierte del auto de fecha doce de abril de dos mil diecisiete *-foja noventa y seis-*.

– El actor \*\*\*\*\* solicitó se le entregaran los autos al licenciado Ricardo González Mendoza, Notario Público número treinta y cuatro de los del Estado y se pudiera llevar a cabo la protocolización del inmueble *-foja ciento*



tres-, petición que fue acordada de conformidad mediante proveído del seis de marzo de dos mil diecinueve en donde se señaló, que una vez que fuera otorgada la escritura correspondiente, habría de devolverse el expediente con la anotación respectiva y en su oportunidad, el asunto se archivaría como totalmente concluido *-foja ciento cuatro-*.

Debido a ello, es que dicha defensa resulta **infundada e improcedente**, pues si bien es cierto, tal y como lo refiere el demandado, la escritura de adjudicación difiere a lo establecido en la sentencia correspondiente, también lo es que la misma fue otorgada siguiendo las bases de las cesiones que habían tenido lugar entre los herederos.

**B)** La relativa a que desde el día trece de julio de mil novecientos noventa y ocho, posee la fracción referida por el demandante, pero esto lo hace en virtud de que la misma le corresponde por derecho hereditario, al ser una extensión de la fracción que le fue cedida con anterioridad al fallecimiento de su padre \*\*\*\*\*  
se encuentra reclamando dentro del juicio sucesorio correspondiente *-tramitado bajo el un de expediente 0307/2000 del índice del Juzgado Segundo Familiar en el Estado-*.

Defensa que resulta **infundada e improcedente**, ello en atención a si bien, existe la **documental privada**, consistente en el escrito de **cesión de derecho** de fecha trece de julio de mil novecientos noventa y ocho en donde se menciona, que \*\*\*\*\*  
le cedió los derechos de un terreno a \*\*\*\*\*  
con trece punto sesenta y seis metros de frente y dieciocho metros de fondo, siempre y cuando cubriera los gastos por consumo de agua y luz *-foja cuarenta y siete-*, dicho documento resulta ser una copia simple, por lo que el mismo carece de valor probatorio en términos del artículo 343 del Código Procesal de la materia, ello al no encontrarse adminiculado con ninguna otra probanza, ya que por sí solo y dada su naturaleza, no produce convicción sobre la veracidad de su contenido, en atención a la facilidad con la que se puede alterar, lo que encuentra sustento jurídico por analogía en la jurisprudencia de la Novena Época, con número de Registro 202550, emitida por

Tribunales Colegiados de Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, III, Mayo de 1996, Materia(s): Común, Tesis: IV.3o. J/23, Página 510, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

**“DOCUMENTOS OFRECIDOS EN FOTOCOPIAS SIMPLES, VALOR PROBATORIO DE.-** *No se puede otorgar valor probatorio aun cuando no hayan sido objetadas en cuanto a su autenticidad, las copias simples de un documento, pues al no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas, y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria, razón por la que sólo tienen el carácter de indicio al no haber sido perfeccionadas”.*

Así, como la Jurisprudencia de la Novena Época, con Número de Registro 172557, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXV, Mayo de 2007, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/37, Página 1759, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

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

Luego entonces, deviene como **procedente la acción instada** por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* .

**VII.-** En mérito de lo antes expuesto, se declara procedente la Vía Única Civil intentada por el actor \*\*\*\*\* .

Se declara que en ella, el actor \*\*\*\*\* , acreditó los elementos constitutivos de su acción reivindicatoria, mientras que el demandado \*\*\*\*\* , a pesar de haber

dado contestación a la demanda instaurada en su contra, omitió acreditar sus defensas.

Como consecuencia de ello, se condena al demandado \*\*\*\*\* , a la restitución, desocupación y **entrega** real y material a favor del actor \*\*\*\*\* , con todos sus frutos y accesiones, así como libre de cualquier adeudo, de una parte del inmueble de su propiedad, siendo que el reclamado cuenta con una superficie de doscientos sesenta y dos punto quinientos veinte metros cuadrados, ubicado en \*\*\*\*\* -ilustrado dentro de la prueba pericial y de manera específica a foja ciento veintidós de los autos-, cuyas medidas son las siguientes:  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Finalmente, no se hace especial condena en **gastos y costas**, atendiendo a que la acción ejercitada por la parte actora, necesariamente debe ser resuelta por una autoridad judicial, actualizándose con ello la excepción para su condena prevista en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia Civil por Contradicción de tesis 5/2014, de la Décima Época, con número de registro 2008887, emitida por Plenos de Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 17, Abril de 2015, Tomo II, Tesis PC.XXX. J/11 C (10a.), página 1121, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

**“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 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 asunto.

**Segundo.-** Se declara procedente la Vía Única Civil intentada por el actor \*\*\*\*\*.

**Tercero.-** Se declara que el actor \*\*\*\*\* , acreditó los elementos constitutivos de su acción reivindicatoria, mientras que el demandado \*\*\*\*\* , a pesar de haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, omitió acreditar sus defensas.

**Cuarto.-** Se condena al demandado \*\*\*\*\* , a la restitución, desocupación y **entrega** real y material a favor del actor \*\*\*\*\* , con todos sus frutos y acciones, así como libre de cualquier adeudo, de una parte del inmueble de su propiedad, siendo que el reclamado cuenta con una superficie de doscientos sesenta y dos punto quinientos veinte metros cuadrados, ubicado en \*\*\*\*\* *-ilustrado dentro de la prueba pericial y de manera específica a foja ciento veintidós de los autos-*, cuyas medidas son las siguientes:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**Quinto.-** No se hace especial condena en **gastos y costas**.

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

**Séptimo.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.

**A S Í** lo sentenció el Juez Tercero Civil del Estado, **Licenciado Antonio Piña Martínez**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, con quien actúa, da fe y autoriza.- Doy Fe.

JUEZ TERCERO CIVIL  
LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ

SECRETARIA DE ACUERDOS  
LIC. ALEJANDRA IVETHE DE LA FUENTE GARCÍA

La Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, hace constar, que la resolución que antecede se publicó en le Lista de Acuerdos el día \*\*\*\*\*.- Conste.- L'ALPR/dads

El(La) Licenciado(a) Alejandra Iveth de la Fuente García, 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 0853/2021 dictada en diecisiete de marzo del dos mil veintidos por el Juez Tercero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de treinta y cuatro 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.

SIN VALIDEZ OFICIAL