

Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, a veintiuno de septiembre **del dos mil veintiuno.**

Vistos, para resolver los autos del expediente número **0742/2020**, relativo al juicio que en la vía **Única Civil (ACCIÓN REIVINDICATORIA)** promueve ***** , en contra de ***** y tercero llamado a juicio ***** , sentencia definitiva que se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Establece el artículo 82, del Código de Procedimientos Civiles del Estado:

*"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 estos 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. Este Tribunal es legalmente Competente para conocer y resolver del presente asunto, en **términos** de lo contenido en el artículo 137, en **relación** al 142, **fracción III Y IV**, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, donde el domicilio de los demandados se ubica en la **Jurisdicción** y por ende Competencia, de **ésta** Autoridad, de acuerdo al que al efecto fuera proporcionado por el actor en su escrito inicial de demanda, atento a lo contenido en el artículo 49, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, **surtiéndose** a su vez la Competencia de **éste** Tribunal en **razón** de materia y grado, con base en lo contenido en los artículos 2º, 38 y 39, de la propia Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

III. La parte actora ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones, a saber:

A) Para que por sentencia firme se declare que es propietario y posesionario del lote y de terreno y **construcción** sobre **él** edificada, el cual se ubica en la calle ***** , el cual cuenta con una superficie de 105 (CIENTO CINCO METROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias:

B) Para que mediante sentencia firme se condene a la demandada a la **desocupación del inmueble al que se hace referencia en el punto que antecede.**

C) Para que por sentencia firme se condene a la demandada a la entrega real y material del inmueble objeto del presente juicio ya que de manera indebida e ilegal ejerce la **posesión** sobre el mismo.

D) Para que por sentencia firme se condene a la demandada al pago de los frutos producidos por la casa **habitación** de la que se reclama la **posesión**, consistente en el pago de la renta mensual que devenga el inmueble misma que **será** determinada por peritos en la materia y en el periodo de ejecución de sentencia.

E) Para que por sentencia firme se condene a la demandada al pago de los menoscabos que ha sufrido el multicitado bien inmueble mientras lo ha tenido en su poder.

F) Para que en caso de negativa de la demandada de entregarle la **posesión** del inmueble al que se ha venido haciendo referencia esta autoridad se la entregue en su **rebeldía**.

G) Para que mediante sentencia firme y como consecuencia de la **posesión** que de manera ilegal ejerce sobre el bien inmueble de su propiedad, se le condene a la demandada al pago de gastos y costas que se originen con motivo de la **tramitación** del presente juicio.

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

La demandada *****
*****, al dar **contestación** a la demanda en su contra, en cuanto a las prestaciones dijeron que:

Son totalmente improcedentes ya que carece de **acción** y derecho independientemente de que **ésta**s son oscuras al no indicar en forma clara, concisa y detallada el origen de las mismas, dado a que no ha dado motivo alguno para la **tramitación** del presente juicio.

Que no le asiste derecho alguno al actor porque no existe concordancia ni identidad entre el bien inmueble que reclama y el que tiene en **posesión** y propiedad, **además** de que forma parte de uno mayor, **encontrándose** en el caso de litisconsorcio y aunado a esto se encuentra dentro del régimen ejidal.

Opusieron como excepciones de su parte:

IMPROCEDENCIA DE LA VÍA. En virtud de que el actor pretende que la cuestión que nos ocupa y planteada a su señoría se tramite de acuerdo con un procedimiento que no es el legalmente establecido para el caso, ello atendiendo a que el lote de terreno que forma parte de uno mayor, en su conjunto aun se encuentra dentro del Régimen Agrario tal cual se acredita con las constancias que se agregan al escrito de contestación.

Toda vez que dicha **excepción** constituye una de las catalogadas como dilatorias, solicita tenga a bien resolver lo conducente, sin entrar al estudio del fondo del negocio a consecuencia de la naturaleza de la presente excepción.

ACCIÓN DE LA PARTE ACTORA O SINE ACTIONE LEGIS. En virtud de que no tiene acción ni derecho que ejercitar en su contra, atento al escrito de contestación de demanda, lo que significa que no reúne los requisitos que establece la acción reivindicatoria al no existir ni propiedad de parte de la actora ni identidad del inmueble que reclama.

OSCURIDAD DE LA DEMANDA. En virtud de que el promovente no indica en los hechos de su demanda cuales son las circunstancias por las cuales supuestamente es propietario del inmueble que reclama indebidamente, puesto que como lo ha señalado niega que le asista razón y derecho para entablar la acción reivindicatoria en su contra, ya que como lo ha mencionado no tuvo ninguna participación en los hechos de que se duele y al no precisar circunstancias de tiempo, modo y lugar la deja en estado de indefensión.

TODAS AQUELLAS QUE AUNQUE NO SE ENCUENTREN SEÑALADAS POR SU NOMBRE PERO SE ENCUENTRAN IMPLÍCITAS EN SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN.

IV. Atento a lo dispuesto por el artículo 371 del Código Adjetivo de la Materia, la Suscrita Jueza se aboca previamente al estudio de la **excepción de improcedencia de la vía**, ya que tiende a impedir el estudio de la acción intentada en este juicio, que al resultar procedente decidiría la extinción del proceso sin llegar a la cuestión de fondo.

Misma que hizo consistir en el hecho de que *“la cuestión que nos ocupa y planteada a su señoría se tramite de acuerdo con un procedimiento que no es el legalmente establecido para el caso, ello atendiendo a que el lote de terreno que forma parte de uno mayor, en su conjunto aún se encuentra dentro del régimen Agrario.”*

Por lo que de la literalidad de lo narrado por la parte demandada

se deduce que en realidad lo que pretenden es una incompetencia por declinatoria por materia, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 33 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado que señala:

"ARTÍCULO 33.- *La excepción procede en juicio aun cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad y precisión el hecho en que se hace consistir la defensa."*

Por su parte el artículo 145 del mismo ordenamiento legal señala que las cuestiones de competencia pueden substanciarse por declinatoria o por inhibitoria.

En el caso que nos ocupa la incompetencia propuesta es por declinatoria por materia, toda vez que la parte demandada considera que la cuestión controvertida debe ser resuelta por un tribunal agrario y no por un juzgado civil del fuero común.

Analizados los argumentos que hace valer

se concluye de la cuestión de Incompetencia por Declinatoria hecho valer por los mismos resulta fundada y por ello procedente, en base a las siguientes consideraciones:

De acuerdo en lo dispuesto por los artículos:

Artículo 151.- La competencia entre los jueces del Estado con jueces federales o de otras Entidades, se **substanciará** por las disposiciones del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Artículo 359.- Los incidentes que pongan **obstáculo** a la continuación del procedimiento, se **substanciarán** en la misma pieza de autos, quedando, entretanto, en suspenso aquél; los que no lo pongan se tramitarán en cuaderno separado.

Ponen **obstáculo**, a la continuación del procedimiento, los incidentes que tienen por objeto resolver una **cuestión** que debe quedar establecida para poder continuar la secuela en lo principal, y aquellos respecto de los cuales lo dispone así la ley.

El artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado señala:

"Ningún Tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse incompetente. En este caso debe expresar en su **resolución** los fundamentos legales en que se apoya".

En tanto el artículo 137 del mismo ordenamiento legal establece:

"Es juez competente aquél al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente, cuando se trate de fuero renunciable".

De acuerdo a lo manifestado por la parte demandada en el que nos ocupa, interpone el incidente por declinatoria, ya que el presente juicio lo es sobre lote de terreno que aun se encuentra dentro del régimen agrario, por lo que no corresponde a este juzgado conocer de dicho asunto, siendo el ***** quien debe conocer del

mismo.

De lo actuado y concretamente a fojas 0153 de los autos, obra el informe rendido por el *****, documento de pleno valor legal en **términos** de lo establecido por el **artículo 281** en **relación** con el diverso 341 del **Código** de Procedimientos Civiles Vigente para el estado al tratarse de documento **público** expedido por un servidor **público** en las funciones que legalmente tiene encomendadas y con la cual se acredita que el bien inmueble afecto al presente asunto, *****

**** fue asignada a favor de ***** , y que el citado solar se encuentra sujeto al *****

Por esta **razón** es claro que a quien le corresponde conocer del presente asunto lo es a la autoridad agraria, por lo que es conforme a la ley agraria y no a una **codificación** Civil autoridad ante la cual debe dilucidarse la presente controversia, ello es **así** ya que para fincar la competencia del **órgano** que deba conocer de las acciones derivadas de la **enajenación** de una parcela ejidal no se debe observar el **régimen jurídico** al que estaba sujeta al momento de presentarse la demanda, sino aquel en que se encontraba al celebrarse ese acto **jurídico**, porque este hecho es el que determina la naturaleza de la **acción** que se ejerce y la **legislación aplicable para resolverla**.

En este sentido, las acciones derivadas de la **enajenación** de una parcela efectuada por un ejidatario cuando **todavía** no **adquiría** el dominio pleno sobre ella, y el ***** no **había** hecho la **cancelación** de los derechos agrarios, ni le **había** expedido el **título** de propiedad respectivo en **términos** del **artículo 82 de la Ley Agraria**, deben considerarse de esta naturaleza, porque el pronunciamiento que se realice incide sobre la titularidad del predio que en esa fecha se encontraba sujeto al **régimen** ejidal y, consecuentemente, la controversia debe ser del conocimiento de los Tribunales Unitarios Agrarios, en **términos** de los **artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** y **18, fracciones V y VIII, de la Ley Orgánica que los rige**.

Por el contrario, si la **enajenación** se lleva a cabo **después** de que el ejidatario **adquirió** el dominio pleno sobre la parcela, al ser un acto regulado por el derecho **común**, en **términos** del citado **artículo 82**, los

conflictos que lleguen a producirse deben resolverse por los órganos jurisdiccionales del mismo orden, sirve a lo anterior la jurisprudencia consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta con número Novena Época, Tomo XXV, Mayo de 2007, Página 992, emitida por la Segunda Sala, con número de registro 172454, que a la letra dice:

"PARCELA EJIDAL. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS SUSCITADOS POR SU ENAJENACIÓN CORRESPONDE A LOS TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS, SI AL MOMENTO DE LA ENAJENACIÓN EL EJIDATARIO NO HA ADQUIRIDO EL DOMINIO PLENO Y A LOS TRIBUNALES COMUNES SI LA ADQUISICIÓN YA ERA PLENA, SIN QUE PARA RESOLVERLO PUEDA ATENDERSE A LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Para fincar la competencia del órgano que deba conocer de las acciones derivadas de la enajenación de una parcela ejidal no se debe observar el régimen jurídico al que estaba sujeta al momento de presentarse la demanda, sino aquel en que se encontraba al celebrarse ese acto jurídico, porque este hecho es el que determina la naturaleza de la acción que se ejerce y la legislación aplicable para resolverla. En este sentido, las acciones derivadas de la enajenación de una parcela efectuada por un ejidatario cuando todavía no adquiría el dominio pleno sobre ella, porque el Registro Agrario Nacional no había hecho la cancelación de los derechos agrarios, ni le había expedido el título de propiedad respectivo en términos del artículo 82 de la Ley Agraria, deben considerarse de esta naturaleza, porque el pronunciamiento que se realice incide sobre la titularidad del predio que en esa fecha se encontraba sujeto al régimen ejidal y, consecuentemente, la controversia debe ser del conocimiento de los Tribunales Unitarios Agrarios, en términos de los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 18, fracciones V y VIII, de la Ley Orgánica que los rige. Por el contrario, si la enajenación se lleva a cabo después de que el ejidatario adquirió el dominio pleno sobre la parcela, al ser un acto regulado por el derecho común, en términos del citado artículo 82, los conflictos que lleguen a producirse deben resolverse por los órganos jurisdiccionales del mismo orden."

De igual forma sirve como sustento y a lo anterior la jurisprudencia consultable en el semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Segunda Sala, Novena Época, Tomo XXVII, Abril de 2008, Pagina 594, con número de registro 169839 que a la letra dice:

"PARCELAS Y AGUAS EJIDALES. LA CESIÓN DE DERECHOS, COMPRAVENTA O CUALQUIER ACTO DE ENAJENACIÓN QUE SOBRE ELLAS REALICE UN EJIDATARIO A UN TERCERO AJENO AL NÚCLEO DE POBLACIÓN, AFECTA EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL EJIDO, QUE ES DE NATURALEZA COLECTIVA. Conforme a los artículos 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 23, fracción IX, y 81 de la Ley Agraria, la prerrogativa que el artículo 80 de este último ordenamiento concede a los ejidatarios para enajenar sus derechos sobre las tierras parceladas que poseen, pueden ejercerla, exclusivamente, entre los ejidatarios o avecindados del núcleo de población, previa observancia del derecho de preferencia en favor de los primeros; considerando que con la limitación a los actos de dominio sobre esas tierras, se pretendió proteger la vida comunitaria de los ejidos y salvaguardar los derechos de sus miembros. Ahora bien, el criterio anterior es aplicable, por igualdad de razón, respecto de las aguas ejidales, pues la cesión, compraventa o cualquier otro acto que implique su enajenación también constituye un acto de dominio que no puede realizar el ejidatario, a pesar de que los derechos sobre ellas se le hayan asignado individualmente, pues al igual que sobre sus parcelas, sólo tiene los derechos de uso y aprovechamiento, como se advierte de los artículos 52 a 55 de la Ley Agraria. Así, considerando que la cesión de derechos, aun cuando sea a título gratuito, al igual que la compraventa o cualquier otro acto que implique enajenación de tierras y aguas ejidales celebrado por los ejidatarios con un tercero ajeno al núcleo ejidal, constituyen actos de dominio, es indudable que con ellos se afecta al núcleo de población en su conjunto, pues el derecho de propiedad sobre esos bienes es de naturaleza colectiva; en consecuencia, el ejido, en su carácter de propietario, puede demandar la nulidad del acto jurídico que contiene la enajenación, y si los bienes se encuentran en poder de ese tercero, también puede pedir de éste la restitución en la posesión, por ser de su propiedad, a efecto de que el ejidatario sea restituido con ellos, y si éste no puede o no quiere recobrarlos el ejido, como poseedor originario, puede pedir la posesión de ellos, como lo establece el artículo 792 del Código Civil Federal, aplicado supletoriamente en términos del artículo 2o. de la Ley Agraria."

Todo lo anterior impide a esta autoridad el sostener la competencia para conocer del presente juicio y por ende se declara procedente la **excepción** de incompetencia planteada por la parte demandada *****

V. En mérito de lo anterior se declara fundada la **excepción** de Incompetencia por Declinatoria, promoviera *****

Por lo expuesto, y con apoyo además en las disposiciones legales contenidas en los **artículos** 82, 83, 137, 138, 142 fracción III y demás relativos del **Código** de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se resuelve:

PRIMERO. Se declara fundada y por tanto procedente la **excepción** de Incompetencia por Declinatoria en razón de Materia, que promoviera *****

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

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

publicación de la **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.

CUARTO. Notifíquese Personalmente a las partes del juicio.

ASÍ, juzgando lo sentenció y firma:

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

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

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

MED ALRL/FVO.*

El(La) Licenciado(a) **ROCIO DEL CARMEN MURILLO RODRIGUEZ**, 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 0742/2020 dictada en veintiuno de septiembre del dos mil veintiuno por el Juez Mixto de 1a. Instancia del Municipio de Rincón de Romos del Estado de Aguascalientes, conste de 8 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.