



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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

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

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número **0769/2020** que en la vía civil de juicio **ÚNICO** promueve ***** en contra de ***** ***** , la que se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que:

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

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

Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo con lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso en análisis al ejercitarse la acción reivindicatoria respecto de un inmueble



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

ubicado dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además de lo anterior, las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. Se determina que la vía de juicio único civil elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción reivindicatoria y respecto a la cual el código adjetivo de la materia vigente en la entidad no establece trámite especial alguno, de ahí que deba seguirse en la vía civil de juicio único y regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV.- La actora ***** demanda por su propio derecho a ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

*“A).- Para que por sentencia firme se declare el dominio de la suscrita sobre el bien inmueble ubicado en la calle ***** número ***** , departamento ***, del fraccionamiento ***** en esta CIUDAD*

B).- Por la entrega real y material del bien inmueble de mi propiedad objeto de este juicio libre de cualquier pago que por el uso de mismo se haya ocasionado, como lo es el pago de luz, agua potable, teléfono, cable y cualquier otro servicio que por uso del mismo se haya contratado.

C).- Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio”.

Acción reivindicatoria que contemplan los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin que sea



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

necesario transcribir en esta resolución los hechos en que funda sus prestaciones, por no exigirlo el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La demandada ***** da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.-** La de falta de acción ; **2.-** Las que se desprendan de su escrito de contestación.

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

De acuerdo con el artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la reivindicación, compete al propietario de la cosa que no la tiene en su posesión, para que se declare que le corresponde el dominio de ella, y que el poseedor se la entregue con sus frutos y accesiones, en los términos prescritos por el Código Civil.

Del artículo citado se colige, que quien promueve la acción reivindicatoria debe acreditar: a) la propiedad de la cosa que reclama; b) la posesión por el demandado de la cosa perseguida; y c) la identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar, y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia firme emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, correspondiente a la Octava Época, 53, Mayo de 1992, VI.2.J/193, página 65, que señala: **“ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.** *La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y 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 y c).- La identidad de la misma, o sea*



que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.”

En el caso concreto ***** afirma que es propietaria del bien inmueble ubicado en la calle ***** número ***** , departamento ** , del fraccionamiento ***** en esta CIUDAD, y que el mismo es poseído por el demandado ***** ***** sin derecho alguno.

VI. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: “El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.”, en observancia a esto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas, y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, es únicamente la parte **actora** quien ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES**, a cargo del demandado ***** , quien en audiencia de fecha seis de diciembre de dos mil veintiuno fue declarado confeso de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, a quien se le tuvo por reconociendo que *se encuentra habitando el bien ubicado en edificio número ***** del andador ***** número ***** departamento ** del fraccionamiento ***** , en esta ciudad; que carece de derecho para estar habitando dicho domicilio; que se niega a entregarle el referido bien; que hizo cambio de las chapas de las cerraduras de la casa ubicada en el domicilio mencionado;* confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 275 fracción I, 337 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien la confesión así



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

vertida admite prueba en contrario según lo que establece el artículo 352 del señalado ordenamiento legal, en el caso no se aportó prueba alguna con valor suficiente que la desvirtúe y por ello el alcance probatorio que se le ha otorgado.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en la copia certificada de la escritura pública ***** volumen ***** del protocolo a cargo del notario público número ***** de los del Estado, de fecha diez de diciembre de dos mil trece, mismo que goza de valor probatorio pleno de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a documentos certificados por un servidor público en el ejercicio de sus funciones; documental con la cual se acredita que en la fecha referida, la actora de este juicio adquirió por compraventa el bien inmueble ubicado en la calle ***** número *****, departamento **, del fraccionamiento ***** en esta CIUDAD.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, y **PRESUNCIONAL**, mismas que se valoran en términos de lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.

De igual forma, el demandado ***** , anexó a su escrito de contestación demanda los documentos que obran en autos a fojas de la cuarenta y uno a la setenta y ocho, mismos que no se ofrecieron como tal en el término para ello concedido, sin embargo, ello no es óbice para que esta autoridad pueda valorarlos dentro del juicio, siendo aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 691, publicada en el Apéndice de mil novecientos ochenta y ocho, parte II, de la materia civil, de la Quinta Época, con número de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

registro 395323, que a la letra establece:

“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO. *Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción”.*

Siendo la **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en los recibos de pago que obran a fojas cuarenta y uno, cuarenta y tres, cuarenta y cinco, cuarenta y siete, cuarenta y nueve, cincuenta y uno, cincuenta y tres, cincuenta y cinco, cincuenta y siete, cincuenta y nueve, sesenta y uno, sesenta y tres, sesenta y cinco, sesenta y siete, setenta, setenta y tres y setenta y seis, los que carecen de valor probatorio alguno en términos de lo establecido por los artículos 342 y 343 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, pues si bien es cierto que se trata de documentos privados que se imputan provenientes de la parte actora que no fueron objetados, no menos cierto es que su contenido no se encuentra robustecido con medio de convicción que tenga valor probatorio suficiente, amén de que se desvirtúan con la declaración de confeso que se hizo respecto al demandado, en el sentido de que carece de derecho para habitar el bien inmueble objeto del presente juicio.

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en recibos de nómina que se localizan a fojas cuarenta y dos, cuarenta y cuatro, cuarenta y seis, cuarenta y ocho, cincuenta, cincuenta y dos, cincuenta y cuatro, cincuenta y seis, cincuenta y ocho, sesenta, sesenta y dos, sesenta y cuatro, sesenta y seis, sesenta y ocho, sesenta y nueve, setenta y uno, setenta y dos, setenta y cuatro, setenta y cinco, setenta y siete y setenta y ocho, mismos que carecen de valor probatorio alguno en términos de lo dispuesto



por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado pues se trata de documentos privados que proceden de terceros ajenos al juicio, cuyo contenido no se encuentra robustecido con diverso medio de convicción.

VII. Con los elementos de prueba aportados por las partes y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que la actor a acredita los elementos de procedibilidad de su acción y la demandada no justifica su argumento de defensa de que los derechos del inmueble materia de este juicio fueron cedidos por virtud del contrato de compraventa que celebró con la actora.

Del escrito de contestación a la demanda presentado por ***** , se desprende que hizo valer como excepción el hecho de que tiene la posesión originaria del predio, en virtud de que la actora se lo vendió en el año de dos mil catorce, habiéndole pagado la suma de cuarenta y ocho mil pesos el día cinco de enero de ese año, y el resto de los doscientos veinticinco mil pesos pactados, los pagaría de manera semanal a razón de trescientos setenta pesos; situación que no acreditó con ninguno de los documentos que aportó en la causa, teniendo la carga para ello en términos de lo establecido por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.

Sin que del libelo de contestación se advierta alguna otra excepción.

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

En consecuencia, se declara que ***** , es propietaria del bien inmueble ubicado en la calle ***** número ***** , departamento ***, del fraccionamiento ***** en esta CIUDAD.

Se condena a la parte demandada ***** a la desocupación y entrega real y material a la actora ***** , del bien inmueble ubicado en la calle ***** número ***** , departamento ***, del fraccionamiento



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

***** en esta CIUDAD; desde luego, con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil, libre de todo adeudo por concepto de servicios que se hayan contratado, por haber disfrutado de ellos en todo caso, el demandado.

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 el demandado ***** , 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.

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

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

SEGUNDO. Se declara procedente la vía única civil.

TERCERO. Se declara que ***** , es propietaria del predio ubicado en la calle ***** número ***** , departamento ***, del fraccionamiento ***** en esta CIUDAD.

CUARTO.- Se condena a la parte demandada ***** a la desocupación y entrega real y material a la actora ***** , del bien inmueble ubicado en la calle ***** número ***** , departamento ***, del fraccionamiento ***** en esta CIUDAD; desde luego, con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Civil, libre de todo adeudo por concepto de servicios que se hayan contratado.

QUINTO. Se absuelve al demandado de las costas procesales.

SEXTO. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

SÉPTIMO. Notifíquese personalmente

ASÍ, definitivamente lo resolvió y firma la C. Juez Segundo Civil del Estado, licenciada **LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, por ante su Secretaria de acuerdos, licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

La licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** hace constar que la sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **veintinueve de marzo de dos mil veintidós**. Conste.

L'LGLH*

El(La) Licenciado(a) **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO**, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0769/2020 dictada en veintiocho de marzo del dos mil veintidos por el Juez Segundo Civil



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

del Estado de Aguascalientes, conste de DIEZ 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