

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a uno de diciembre de dos mil veintiuno.

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **299/2019** relativo al juicio **único civil** que en ejercicio de la acción de prescripción positiva, promovió **XXXXXX**, en contra de **XXXXXX**, encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva se procede a la misma al tenor de los siguientes:

### C O N S I D E R A N D O S:

I. El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece:

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

***A) Para que mediante sentencia firme se declare que ha operado la PRESCRIPCIÓN POSITIVA en mi favor, respecto del inmueble ubicado en la calle XXXXXX #xxxxxx, FRACCIONAMIENTO XXXXXX AGS, con una superficie de 160.00 metros cuadrados, con las siguientes colindancias:***

***AL NORTE: 20.00 MTS COLINDA CON LOTE xxxxxx.***

***AL SUR: 20.00 MTS. COLINDA CON SOLAR xxxxxx.***

***AL ORIENTE: 8.00 MTS. COLINDA CON LOTE xxxxxx.***

***AL PONIENTE: 8.00 MTS. COLINDA CON CALLE XXXXXX.***

***B) Para que por sentencia firme se declare que soy propietario(a) del inmueble antes mencionado, y como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación de la inscripción que obra a favor del Señor XXXXXX en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del***

Estado, mismo que se encuentra inscrito bajo el Número **xxxxxx**, del libro **xxxxxx**, de la sección **Xxxxxx** del Municipio de Aguascalientes.

**C)** Para que se declare que la sentencia dictada dentro del presente juicio sirva como título de propiedad y se inscriba ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

**D)** Por el pago de gastos y costas que se deriven del presente juicio.”

Basó sus pretensiones en los puntos de hechos narrados del uno al tres de su escrito inicial de demanda, la cual obra a fojas de la uno a la cinco del expediente en que se actúa.

Los demandados **Xxxxxxx** no dieron contestación a la demanda entablada en su contra, pese a que fueron debidamente emplazados para ello.

**III.** La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio, atento a lo establecido por los artículos 137 y 139 fracciones I y II del Código Procesal Civil, que establecen que es juez competente aquel al que los litigantes se hubieren sometido tácitamente. En la especie, la actora se sometió a la competencia de la suscrita al entablar su demanda.

Además, se trata de una acción real, y de los autos se obtiene que el inmueble se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción de este juzgado.

**IV.** La vía única civil se declara procedente toda vez que la acción de prescripción adquisitiva no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el Título Décimo Primero del Código Procesal Civil del Estado, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

**V.** En el estudio de la acción de prescripción adquisitiva deducida por **Xxxxxxx**, la suscrita juez estima que ésta no quedó debidamente acreditada, como se verá a continuación:

Reza el artículo 1163 del Código Civil del Estado que:

**“La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario; II. Pacífica; III. Continua, y IV. Pública.”**

Primeramente, es necesario señalar algunas consideraciones relativas a la prescripción adquisitiva.

**a)** Tiene por objeto obtener la declaración de propietario sobre el inmueble, es decir, si la posesión que se alega por parte del actor reúne los requisitos previstos en los artículos 1163 y 1164 del Código Civil del Estado, es decir, se analizará si la posesión se adquiere y disfruta como dueño, y si ésta tiene las cualidades como que haya sido pacífica, continua y pública.

**b)** Además de las anteriores cualidades deberá examinarse si la posesión fue de buena fe a fin de determinar qué plazo es necesario para consumar la prescripción.

**c)** La posesión pacífica es la que se despliega sin violencia, en otras palabras, debe entrarse a poseer pacíficamente, ya que de lo contrario no podrá correr el término para la prescripción hasta que no cese.

**d)** La continuidad en la posesión básicamente se refiere a la permanencia, siempre debe existir una reiteración de los actos de posesión que demuestren el deseo de ejercer la posesión constantemente, pues incluso puede interrumpirse.

**e)** La posesión pública se actualiza cuando se tiene a la vista de todos aquellos que tengan interés de interrumpirla.

**f)** El requisito relativo a que deberá poseerse en concepto de propietario, no sólo comprende la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño sino que también es necesario que se acredite el origen de la posesión, esto es, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, a fin de que se pueda dilucidar si es posesión originaria o derivada.

**g)** El acto por el que puede iniciarse la posesión puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario.

Como se observa de lo anterior, cuando se ejercita la acción de prescripción es exigible probar el origen de la posesión así como las cualidades de ésta, es decir, en principio, el acto jurídico por el cual la actora obtuvo la posesión, precisamente para determinar si es originaria o derivada, pues ésta última no es apta para usucapir, ya

que no podrá aducirse la prescripción, por parte de un arrendatario o un depositario de la cosa.

Asimismo, tal requisito es necesario para que la juzgadora determine si existe buena o mala fe y con ello precisar el tiempo exigido para que se consume la prescripción de acuerdo a la ley.

Así se desprende de la jurisprudencia por contradicción de tesis 39/92, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, con número de registro 206602, Octava Época, extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, 78, Junio de 1994, 3a./J. 18/94, página, que es del rubro y texto:

**“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA “POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO” EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.** *De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.”*

La actora **Xxxxxx**, ofreció y se le admitieron, las siguientes pruebas:

**a) Confesional**, a cargo de **Xxxxxx**, la cual en nada le beneficia a la parte actora toda vez que mediante audiencia de fecha diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno se declaró desierta la misma.

**b) Confesional**, a cargo de **Xxxxxx**, la cual en nada le beneficia a la parte actora toda vez que mediante audiencia de fecha diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno se declaró desierta la misma.

**c) Testimonial**, consistente en el dicho de **Xxxxxx**, la cual en nada le beneficia a la parte actora toda vez que mediante audiencia de fecha diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno se declaró desierta la misma.

**d) Instrumental de actuaciones y presuncional**, a las cuales se les concede valor probatorio de acuerdo a los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Ahora bien, el actor **Xxxxxx**, en esencia argumenta, que en fecha veinticinco de enero de dos mil cinco, adquirió por compraventa el predio con una superficie de ciento sesenta metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en veinte metros colinda con lote **xxxxxx**, al sur veinte metros colinda con solar **xxxxxx**, al oriente en ocho metros colinda con lote **xxxxxx**, al poniente en ocho metros colinda con calle **Xxxxxx**; y que desde la mencionada fecha comenzó a poseerlo de manera pública, pacífica, continua y a título de propietario.

De lo anterior se deduce, que tal como se hizo valer en el escrito inicial de demanda, la posesión del actor es de buena fe, pues en esencia aduce que adquirió dicho bien inmueble mediante una compraventa realizada en fecha veinticinco de enero de dos mil cinco, por lo que desde esa fecha ha ocupado dicho bien, en concepto de propietaria; cuestión que atañe a la posesión de buena fe, ya que entró a poseer por una causa jurídica, por lo que la acción se estudia atendiendo a ese tipo de posesión.

En el contexto expuesto, si bien de las pruebas ofrecidas por el actor, ninguna le beneficia por habersele declarado desiertas, sin

embargo, no pasa desapercibido para esta Juzgadora que atendiendo a que la parte demandada no dio contestación a la demanda incoada en su contra, es que de conformidad con el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se tienen por ciertos los hechos sobre los que los demandados no suscitaron explícitamente controversia, es decir, respecto los hechos atribuidos a éstos, por lo que con base en lo anterior, se tiene probada la causa generadora de su posesión, que lo fue el contrato privado de compraventa que realizó en fecha veinticinco de enero de dos mil cinco; sin embargo, existen diversos elementos para la procedencia de la acción, mismos que con la sola confesión ficta no pueden tenerse por acreditados, y los cuales consisten en que la posesión sea pacífica, continua, pública y de buena fe. Lo anterior es así ya que si bien de acuerdo a los hechos narrados en el escrito inicial de demanda, y toda vez que como ha quedado señalado con anterioridad, con la confesión ficta de los demandados quedó debidamente acreditada que la causa generadora de la posesión lo es un contrato de compraventa celebrado entre **Xxxxxx** y los demandados **Xxxxxx**, por lo tanto se presume, que la posesión se adquirió sin violencia, es decir, se adquirió de forma pacífica, sin embargo, respecto si la posesión aún, o por el plazo que exige la ley para que opere la prescripción, continúa siendo pacífica, continua, pública y de buena fe, conforme lo establecido por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del estado, le correspondía a la parte actora demostrar con diversos medios de prueba que la posesión la ha tenido de manera pacífica (no solo por lo que hace a su adquisición, sino también por todo el tiempo que exige la ley para que opere la prescripción), continua, pública y de buena fe, sin embargo, como ya se dijo, ninguna de las pruebas aportas por su parte le beneficiar, pues éstas fueron declaradas desiertas, aunado a que la prueba idónea para demostrar los demás requisitos necesarios que establece el artículo 1163 de Código Civil del estado, lo es la testimonial (misma que se declaró desierta) ya que con la confesión ficta no es suficiente para acreditar los demás elementos para que opere la prescripción, por lo tanto, no se acreditaron las demás características de la posesión.

A lo anterior, sirve de apoyo la jurisprudencia firme de la Décima Época; Registro: 2015403; Instancia: Plenos de Circuito; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 47, Octubre de 2017, Tomo III; Materia(s): Civil; Tesis: PC.I.C. J/51 C (10a.); Página: 1910, de rubro y texto siguiente:

**“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL JUSTO TÍTULO O TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR PRESUNTIVAMENTE (PRESUNCIÓN HUMANA) QUE LA POSESIÓN SE ADQUIRIÓ EN FORMA PACÍFICA, PERO PARA DEMOSTRAR QUE SE HA CONSERVADO ASÍ POR EL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY PARA QUE AQUÉLLA OPERE, ES NECESARIO ADMINICULARLO CON OTROS MEDIOS DE PRUEBA.** Conforme a los

artículos 281 y 282 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, las partes asumirán la carga de probar los hechos constitutivos de sus pretensiones, a menos que éstos sean negativos. Así, el que afirma ser poseedor en concepto de propietario en forma pacífica tiene la carga de demostrar, en lo que interesa, que adquirió el bien a usucapir de forma pacífica, y que lo ha poseído con esa cualidad por el tiempo exigido por la ley. Respecto a la cualidad pacífica de la posesión no existe base legal para considerar que la demostración de la causa generadora de la posesión, a través de un título subjetivamente válido o justo título, genere la presunción legal de que el poseedor adquirió de forma pacífica o que ha mantenido en forma pacífica esa posesión por el tiempo necesario para que opere la prescripción, pues lo dispuesto en el artículo 827 del Código Civil para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, en el sentido de que se "presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión", está referido a la causa generadora de la posesión; es decir, conforme a esa disposición se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió (originaria o derivada), a menos de que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión, esto es, que el poseedor derivado aduzca ser poseedor originario con la intención de convertirse en propietario, por ejemplo. Por tanto, para acreditar la posesión pacífica, el que pretende usucapir puede

*valerse de cualquier medio de prueba directo o indirecto; en ese sentido, acreditada la existencia de un justo título o título subjetivamente válido, como causa generadora de la posesión, es dable jurídicamente inferir a través de una presunción humana, que el bien fue adquirido de forma pacífica, pues la demostración del justo título, que cumple con las características señaladas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación para considerarlo como prueba apta para demostrar la propiedad, evidencia la certeza de la celebración del acto jurídico que le dio origen, la autenticidad del documento en que se consigna el acto traslativo de dominio, y que quien transmitió al adquirente la posesión podía disponer del bien, por lo que puede presumirse que la adquisición se realizó sin violencia. Sin embargo, para probar que la posesión se ha mantenido en forma pacífica durante el plazo exigido para que opere la prescripción, el justo título genera sólo un indicio de dicha circunstancia y será necesario adminicularlo con otros medios de prueba que generen la convicción plena al juzgador de que quien entró a poseer en forma pacífica la ha conservado con tal cualidad durante el lapso necesario para usucapir; elementos de prueba que deberán analizarse concatenadamente para determinar, en cada caso en concreto, que nadie se la ha discutido o perturbado, ni ha mediado violencia y, por ende, que ha sido pacífica.”*

De igual manera, es aplicable la jurisprudencia firme, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, XX.J/40, V, enero de 1997, Novena Época, página 333, que dice:

**“PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.** *La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.”*

Con base en lo anterior al no haberse demostrado los demás elementos exigidos por la ley para la prescripción, es que resulta improcedente la acción intentada por la parte actora.

**VI.** Consecuentemente, se declara que **XXXXXX**, no probó los hechos constitutivos de su acción de prescripción positiva.

Se invoca, la jurisprudencia firme, Novena Época, Registro: 190846, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente:

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XII, Diciembre de 2000, Materia(s): Civil, I.6o.C. J/25, página 1137, que es del rubro y texto siguiente:

**“ACCIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.** *Si bien es cierto que el estudio de los elementos de la acción debe hacerse de oficio, también lo es que ello únicamente es así, en tratándose de las sentencias de primer grado, o bien de aquellas de segunda instancia, cuando el inferior omita su estudio y la Sala responsable resuelva en plenitud de jurisdicción; pero si existe por parte de aquél pronunciamiento al respecto, el tribunal de alzada sólo podrá ocuparse de su análisis cuando exista agravio en ese sentido.”*

Por todo lo anterior, se absuelve a **XXXXXX**, de las prestaciones que les fueron reclamadas.

De igual forma, no se hace condena en costas, toda vez que se actualiza el supuesto del artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dado que la acción de prescripción adquisitiva, necesariamente tiene que ser decidida por la autoridad judicial, pues el artículo 1168 del Código Civil del Estado, prevé que el que hubiere poseído bienes inmuebles, por el tiempo y con las condiciones exigidas por el código, para prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado, y que ha adquirido, por ende, la propiedad.

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 del 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 la parte actora **XXXXXX**, no probó la acción de prescripción positiva, y los demandados **XXXXXX**, no dieron contestación a la demanda entablada en su contra.

**CUARTO.** Se absuelve a los demandados **XXXXXX** de las prestaciones reclamadas.

**QUINTO.** No se hace especial condena en el pago de 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, 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 sentenció y firma la **licenciada Lorena Guadalupe Lozano Herrera, Juez Primero de lo Civil del Estado**, asistida del Secretario de Acuerdos que autoriza **Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI**. Doy fe.

El **Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI**, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en lista de acuerdos con fecha dos de diciembre de dos mil veintiuno. Conste.

mvll

El Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI Secretario de Acuerdos, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (299/2019) dictada en (UNO DE DICIEMBRE de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil), constante de (DIEZ) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o 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 suprimieron: (el nombre de las partes, ubicación de inmueble, colindancias, datos de inscripción, nombre de testigo y demás generales) información que se considera legalmente como (reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.