

Aguascalientes, Aguascalientes, a catorce de diciembre de dos mil veintiuno.-

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número **0941/2020** que en la vía civil de juicio **ÚNICO** promueve ********* en contra de *********, ********* y *********, la que se dicta bajo 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 del 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..."**. Y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a los lineamientos que establece el precepto legal transcrito.-

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a 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 normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción de prescripción positiva respecto de un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este juzgado y la cual corresponde a una acción real. Además 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 real de prescripción positiva de un inmueble, respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente de la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deban seguirse en la vía propuesta por la accionante.-

IV.- La actora ***** demanda por su propio derecho en la vía civil de juicio único a *****, *****y *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "1.- DE LOS SEÑORES *****, y*****1.1 Se declare mediante sentencia ejecutoriada que ha operado a favor de LA SUSCRITA parte actora la prescripción positiva respecto del predio identificado como **una fracción del predio rústico conocido con el nombre de *****, perteneciente al Municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, cuya superficie es de ***** m2, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE EN *****METROS CON C. UBIC. CALLE ***** NÚMERO *****, ***** AGS; AL SURESTE EN ***** METROS CON EL SEÑOR *****; AL SUROESTE EN ***** METROS *****; AL NOROESTE EN ***** METROS CON SR. *****.**

1.2 Se declare por sentencia ejecutoriada que los demandados han dejado de ser propietarios del inmueble a que se hace referencia en la prestación inmediata anterior. **2.- DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.** 2.1 Como consecuencia de las prestaciones anteriores, mediante sentencia definitiva se ordene al titular del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes,

porceda a realizar la inscripción en el antecedente de la propiedad de los demandados, cuyos datos registrales se harán constar en los hechos fundatorios de esta demanda; y 2.2 Asimismo, se ordene inscribir el predio prescrito a favor de la suscrita *****, respecto a la superficie que se prescribe y en su caso se asigne un folio real nuevo, a efecto de que pueda surtir efectos contra terceros. - Acción que contemplan los artículos 1147 y 1148 del Código Civil vigente en el Estado, mientras que los artículos 1163, 1164 y 1168 establecen como requisitos de procedibilidad de la acción, los siguientes: 1.- Que se den cinco años de posesión continua anteriores al ejercicio de la acción cuando es de buena fe y diez años si la posesión es de mala fe. 2.- Que sea en concepto de propietario. 3.- Que esa posesión sea pacífica, es decir, que no se utilicen medios violentos para sostenerse en la misma. 4.- Que sea de manera continua, es decir, que no se haya interrumpido. 5.- Que sea pública, o sea, que la posesión se ejerza a la vista de todas las personas, y, 6.- Que la acción se ejerza contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad, respecto del inmueble objeto de la acción.-

El demandado ***** no dio contestación a la demanda entablada en su contra y atendiendo a esto procede a revisarse el emplazamiento que se hizo en autos para emplazarlo, atendiendo al siguiente criterio de jurisprudencia: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al

demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”. **emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, volumen 163-168, cuarta parte, página ciento noventa y cinco, Séptima Época,. Con número registro digital 240531.**

En cumplimiento a lo anterior, se procede al análisis de la constancias que integran el sumario que se resuelve y que tienen valor probatorio pleno conforme a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, y de la que se desprende que el emplazamiento para llamar a juicio al demandado antes mencionado se llevó a cabo en el domicilio señalado por el actor como aquel en donde se encuentra dicha institución y cerciorado de esto por el notificador que practicó la diligencia, al así habérselo informado *****, quien dijo ser su empleado y laborar ahí, a quien procedió a emplazar de manera personal y directa, dejándole cédula de notificación en la que se insertó el mandamiento de autoridad que ordenó el emplazamiento, se le entregaron copias de la demanda y de los documentos que se exhibieron con la demanda, además se les hizo saber que contaba con el término de

nueve días para dar contestación a la demanda instaurada en su contra, recabando el sello de recibido por parte de dicha institución; de lo anterior se desprende, que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a dicha institución, se llevó a cabo cumpliendo con los requisitos previstos por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

Respecto a los demandados ****y ****(quien dijo ser éste su nombre correcto y no como lo estableció el actor) dieron contestación a la demanda, oponiendo controversia parcial por cuanto a los hechos en que se fundan.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dispone: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones"**. En observancia a este precepto las partes exponen en sus escritos correspondientes, una serie de hechos como fundatorios de la acción y defensas planteadas, mas para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, es únicamente la parte actora quien ofreció y se le admitieron pruebas, **valorándose en la medida siguiente:**

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el contrato privado de compraventa celebrado entre**** como compradora con ****y****la demandada**** como vendedores, de fecha veintiocho de octubre de dos mil nueve, visible de la foja ocho a doce de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles

vigente del Estado, pues proviene de las partes y no fue objetado en términos de ley, además se robustece con la confesión expresa que hacen los demandados al contestar la demanda en el sentido de que reconocen la celebración de dicho contrato, por lo tanto, se demuestra que en la fecha antes mencionada, la actora *****,*****adquirió por compraventa una fracción del predio rústico conocido con el nombre de *****perteneiente al Municipio de Aguascalientes, cuya superficie es de*****metros cuadrados, señalándose además que las medidas y colindancias son aquellas que se desprenden del plano agregado en copia a dicho contrato, del cual se puede observar que las colindancias son distintas a como las menciona el actor en su escrito de demanda, pues aquella que menciona como Norte en realidad es el Noreste y aquella que menciona como Suroeste, en realidad es el Oeste, por lo tanto las medidas y colindancias del inmueble materia del juicio son las siguientes: AL NORESTE en ***** Metros con calle de su ubicación *****número*****Ags; AL SURESTE en *****metros con el señor*****;*****AL OESTE en ***** metros con *****; AL NOROESTE en ***** metros con el señor***** y que dicho contrato se llevó a cabo con el carácter, términos y condiciones que del mismo se desprenden.-

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en el certificado de libertad de gravamen, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes el que tiene pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se acredita que el bien inmueble dentro del cual se encuentra el que es objeto

del juicio, se encuentra registrado a nombre del demandado ***** con un porcentaje del cien por ciento, y que lo es una fracción de terreno conocido con el nombre de *****, con ubicación en Aguascalientes, y con una superficie de ***** hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: NORTE ***** metros con escuela rural *****; AL ORIENTE en línea un poco irregular de NORTE a SUR sucesivamente ***** metros, ***** metros, ***** metros, ***** metros y ***** metros lindando con camino a *****; AL SUROESTE en línea bastante irregular sucesivamente de NOROESTE a SURESTE ***** metros, ***** metros, ***** metros; sigue hacia el sur ***** metros para terminar hacia el SURESTE ***** metros, lindando con el canal, y que se encuentra bajo la inscripción número *****, libro *****, sección ***** de Aguascalientes, por una compraventa y fecha del *****; por lo que se acredita que el demandado es propietario del bien inmueble dentro del cual se encuentra el que es objeto del juicio.

CONFESIONAL EXPRESA, que hace consistir en aquella que hacen los demandados al contestar de manera afirmativa los hechos plasmados por la actora en su escrito inicial de demanda; prueba que tiene pleno valor probatorio conforme a lo previsto por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues efectivamente los demandados al contestar la demanda entablada en su contra, señalaron ser ciertos los hechos plasmados por la actora en la demanda, por cuanto a la celebración del contrato en la forma y condiciones señaladas por la actora, de lo cual se concluye la existencia del contrato.-

TESTIMONIAL desahogada únicamente con el dicho de ***** e *****, al haberse declarado desierto el dicho de *****, según se advierte de la audiencia de fecha primero de diciembre de dos mil veintiuno, a la cual después de analizar lo que los testigos exponen, se le concede pleno valor en términos de lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues coinciden en señalar la celebración de la compraventa que afirma la actora realizó con los demandados, asimismo, que la actora detenta la posesión del inmueble a que se refiere este asunto desde el dos mil nueve y que lo ha estado poseyendo con las características exigidas por la ley necesarias para prescribir.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual le es favorable a la actora, dado el alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas antes valoradas y por lo precisado en ellas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONAL que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de los elementos de prueba antes valorados y derivar de ellos presunción grave de que en efecto la actora esta poseyendo el inmueble a que se refiere este asunto desde la fecha que indica.

Asimismo de conformidad con el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado esta autoridad está obligada a analizar las presunciones que

a favor de alguna de las partes se actualice, y en el caso al haber señalado los demandados como ciertos los hechos de la demanda entablada en su contra, sin controvertir los hechos relativos a la celebración del contrato de compraventa, además de acreditarse el contrato de compraventa respecto al inmueble referido, también se demuestra que se le dio la posesión del inmueble objeto de la compraventa.-

VI.- Con los elementos de prueba antes valorados y alcance probatorio que se les concedió, la actora ****acredita de manera fehaciente: Que en efecto, posee el inmueble que se describe en el considerando cuarto de esta sentencia y que esto es desde el año dos mil nueve, que lo está poseyendo en concepto de propietaria, que la causa generadora de su posesión lo es la compraventa que respecto al mismo celebró con los demandados ****y ****detentando una posesión continua sobre el mismo, de manera pacífica y pública, consecuentemente se dan los elementos de procedibilidad que para la acción de prescripción señalan los artículos 1163, 1164 y 1168 del Código Civil vigente del Estado y precisados también en el considerando cuarto de esta resolución, por tanto, se acredita plenamente la acción ejercitada y en consecuencia se declara que respecto al inmueble a que se refiere este negocio se ha consumado la prescripción adquisitiva a favor de ****, y que es una fracción del predio rústico conocido con el nombre de ****pertenciente al Municipio de Aguascalientes, cuya superficie es de****metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en ****Metros con calle de su ubicación****número****,

****AL SURESTE en ****metros con el señor****AL OESTE en **** metros con ****; AL NOROESTE en **** metros con el señor****, porque ésta lo ha poseído por el tiempo y las condiciones que la ley exige para ello, por ende ha adquirido la propiedad de dicho inmueble. -

En vista de lo anterior y cumpliendo con lo que disponen los artículos 1169 y 2876 fracción I del Código sustantivo de la materia y 373 bis del Código de Procedimientos Civiles ambos vigente del Estado, una vez que esta sentencia cause ejecutoria, se ordena protocolizar la presente resolución ante la Notaría que señale la actora y expídasele testimonio para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad en el Estado para que sirva de título de propiedad a la parte actora, esto desde luego previo pago de inscripción que realice dicha parte, además dése aviso al Instituto Catastral girando el oficio correspondiente para los efectos indicados en el último artículo de los invocados en este párrafo.-

No se hace especial condena en contra del ****, toda vez que el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado dispone que la acción que nos ocupa se ejercitará contra aquellos que aparezcan como propietarios en el Registro antes mencionado y en el caso el registro en mención no aparece como propietario del inmueble de referencia, más aún que el nuevo registro lo debe hacer atendiendo a lo determinado y ordenado por esta autoridad, por tanto, el mismo no está legitimado pasivamente en la causa.-

No se hace condena especial en gastos y costas por considerar que en el caso se está en el supuesto

previsto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que no será condenado en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia y lo cual se da en el caso dado, pues la declaración que ha operado la prescripción, únicamente puede ser hecha por una autoridad.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 813, 830, 854, 1149, 1150, 1162, 1169 y demás aplicables del Código Civil vigente; 1º, 2º, 24, 27, 29, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción IV, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara procedente la vía única civil y en ella la actora probó su acción.-

SEGUNDO.- Se declara que se ha consumado en favor de ****la prescripción positiva respecto de una fracción del predio rústico conocido con el nombre de ****perteneiente al Municipio de Aguascalientes, cuya superficie es de****metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en **** Metros con calle de su ubicación****número****, ****AL SURESTE en **** metros con el señor****AL OESTE en **** metros con ****; AL NOROESTE en****metros con el señor****.-

TERCERO.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se ordena protocolizar la presente resolución ante la Notaria que señale la actora y expídasele testimonio para su inscripción en el Registro

Público de la Propiedad en el Estado para que sirva de título de propiedad a la parte actora, esto desde luego previo pago de inscripción que realice dicha parte, además dése aviso al Instituto Catastral girando el oficio correspondiente.-

CUARTO.- No se hace condena especial en gastos y costas por considerar que en el caso se está en el supuesto previsto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que no será condenado en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia y lo cual se da en el caso dado, pues la declaración que ha operado la prescripción, únicamente puede ser hecha por una autoridad.-

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil en el Estado, **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza.
Doy fe.-

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha quince de diciembre de dos mil veintiuno.- Conste.-

*L'ECGH/Ilse**

La licenciada **ERIKA CECILIA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ**, en su carácter de Secretaria de acuerdos y/o de Estudio y Proyectos, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0941/2020** dictada en **catorce de diciembre de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de **siete fojas de las cuales seis fueron utilizadas por ambos lados y la última por un solo lado**. 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 para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: **nombres de las partes, datos del inmueble objeto del juicio, nombre de la persona que atendió el emplazamiento de uno de los demandados, datos personales que se desprenden de las medidas y colindancias, tanto del inmueble objeto del juicio como aquel dentro del cual está inmerso aquél, nombres de los atestes**, información que se considera legalmente como

confidencial por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.