

Aguascalientes, Aguascalientes, a treinta de septiembre de dos mil diecinueve.-

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número ***** que en la Vía Civil de Juicio **ÚNICO** promueven ***** y ***** en contra de ***** 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 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. 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 para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

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 será 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 pues en el principal se ejercita acción

reivindicatoria y en la reconvención, la de prescripción positiva, ambas en relación a un inmueble que se encuentra dentro de la jurisdicción de este juzgador, dándose así el supuesto de la norma indicada, 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 civil de juicio único elegida por los actores para el ejercicio de las acciones que han hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, en el principal se ejercita acción reivindicatoria y en la reconvención la acción de prescripción positiva respecto a la cual el Código adjetivo de la materia en la Entidad, no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la parte accionante.-

IV.- El actor ***** demanda por su propio derecho y el actor *****, lo hace por conducto de *****, en su carácter de Apoderado, personalidad que acredita con el documento visible de la foja diecinueve a la veinte de autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad, pues se refiere al primer testimonio de la escritura pública *****, acto notarial *****, libro *****, de fecha nueve de marzo de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Cónsul de México en la Ciudad de

Omaha, Nebraska, Estados Unidos de América, la cual consigna el poder que al antes mencionado le confiere *****, que por tanto ***** está facultado para demandar a nombre de *****, de acuerdo a lo que establece el artículo 41 del Código antes invocado.-

Con el carácter que se ha indicado ***** y en lo personal *****, demandan en la vía única civil a *****por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: “:“A) *Para que por sentencia firme se reconozca el derecho de propiedad que tenemos sobre el bien inmueble ubicado en la *****.* B) *Para que por sentencia firme se condene al demandado a la desocupación y entrega real, material y jurídica respecto del bien inmueble que se encuentra ocupando, con sus frutos y accesorios.* C) *Para que por sentencia firme se condene al demandado a cubrir por concepto de indemnización las pensiones rentísticas por todo el tiempo que ha ocupado el inmueble a partir de la interposición de la presente demanda y hasta la desocupación del mismo, a razón de \$2,500.00 (Dos mil quinientos pesos 00/100 MN) mensuales, y/o en su caso por la cantidad que en su momento determinen los peritos que designe la parte, así como libre de todos adeudo de agua, luz, teléfono y demás.* D) *Para que en su momento procesal se ponga en posesión real y material a los suscritos respecto de bienes inmuebles reclamados.* E) *Por el pago de daños y perjuicios que pudieran haber ocasionado el demandado en el inmueble, que ocupa, daños que serán determinados por peritos en la materia que en su momento dedignen las partes.* F) *Por el pago de gastos y costas, así como honorarios que sean generados por la tramitación del presente asunto que por culpa y responsabilidad del ahora demandado me veo obligado a promover.” Acción que*

contemplan los artículos 3° y 4° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

El demandado. ***** da contestación a la demanda interpuesta en su contra, oponiendo controvertida total de las prestaciones que se le reclaman y de los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: 1.- NULIDAD POR SIMULACIÓN.- 2.- LA DERIVADA DE LOS ARTÍCULOS 915 Y 920 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO.- 3.- FALTA DE ACCIÓN.-

A su vez, ***** RECONVIENE demandando por su propio derecho en la vía única civil a ***** y *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: “a) Para que por sentencia firme se declare que ha operado a favor del suscrito, la prescripción positiva adquisitiva, por haber poseído por un espacio de más de 35 años a la fecha, en mi carácter de dueño o propietario, de manera continua, pública, pacífica y de buena fe, el siguiente inmueble: “LOTE NÚMERO 24, DE LA MANZANA NÚMERO 30, Y DE LA FINCA EN EL CONSTRUIDA, MISMO INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN *****, DE ESTA CIUDAD DE AGUASCALIENTES, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTOS UN METROS TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN 8 METROS LINDA CON CAMINO A CASA BLANCA, AL SUR, EN IGUAL MEDIDA CON EL LOTE NÚMERO 22, AL ORIENTE, EN 24 METROS, 90 CENTÍMETROS LINDA CON EL LOTE NÚMERO 25, Y AL PONIENTE, EN 25 METROS, 65 CENTÍMETROS LINDA CON LOTE NÚMERO 23” b) Para que por sentencia firme, se declare que la sentencia que se dicte en el presente juicio, se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y en las oficinas catastral, y sirva por tanto, de título de propiedad

pa... el suscrito, previa protocolización que se haga de dicha sentencia, ante Notario. c).- Para que por sentencia firme, se ordene la cancelación tanto en las oficinas catastrales, como en el registro público de la propiedad respecto del título de propiedad de los actores, que se encuentra registrado ante dicha institución del registro público de la propiedad, bajo el número 40, fojas 285, libro 336, de la sección primera, de esta Ciudad de Aguascalientes. d).- Para que se condene a los demandados al pago de los gastos y costas que por su culpa me veo obligado a promover". **Acción que contemplan los artículos 1147, 1148 y 1148 del Código Civil vigente del Estado.-**

Los demandados en la reconvención *** y *******, dio contestación a la reconvención entablada en su contra, oponiendo controversia total de las prestaciones que se le reclaman y de los hechos en que se fundan, oponiendo en común como excepciones las siguientes: **1.- FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO.- 2.- FALSEDAD DE DECLARACIÓN ANTE AUTORIDAD JUDICIAL.- 3.- OSCURIDAD DE LA DEMANDA.- 4.- LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.-**

Cabe señalar que durante el desarrollo del procedimiento, acaeció el fallecimiento del demandado ***** , lo que quedó debidamente acreditado con el atestado del registro civil visible a foja ciento cuatro de autos, relativo al acta de defunción de ***** , el cual tiene pleno valor conforme a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que el día dieciocho de agosto de dos mil diecisiete, falleció ***** , habiendo comparecido al

juicio el albacea de su sucesión, la C. *****,
carácter que quedó justificado dentro de autos con
copia certificada de actuaciones del expediente
***** tramitado ante el Juzgado Tercero de lo Familiar
del Estado visibles de la foja ciento trece a la
ciento quince de autos, donde consta el nombramiento
que se le hizo a su favor en el testamento del de
cujus y la aceptación y protesta que del mismo hizo
aquella, que por tanto, ***** representa debidamente a
la sucesión a bienes de *****, conforme a lo dispuesto
por el artículo 1587 fracción VIII del Código Civil
vigente del Estado, el cual establece que será
obligación del albacea general el representar a la
sucesión en todos los juicios que hubieren de
promoverse en su nombre o que se promovieran en contra
de ella.-

V.- Toda vez que de las excepciones planteadas
por los demandados ***** y *****, la de OSCURIDAD EN
LA DEMANDA RECONVENCIONAL resulta de previo y especial
pronunciamiento acorde a lo previsto por el artículo
371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del
Estado, se procede a resolver la misma lo que se hace
en los términos siguientes:

Por oscuridad en la demanda se entiende que
esté redactada en términos confusos, imprecisos o
ambiguos que impiden al demandado conocer las
pretensiones del actor o los hechos en que se funda,
situación que no se da en el caso a estudio pues la
hacen valer en la forma temeraria y oscura con la que

se conduce la parte actora reconvencionista, al pretender prescribir un inmueble que no es susceptible de prescripción puesto que no cumple con los requisitos establecidos por la ley, asimismo, se conduce de la manera dolosa ocultando información relevante, que se deja ver entre documentos que exhibe y deberán hacer prueba plena en su contra, al haberlos exhibido así la propia actora; excepción que esta autoridad declara **improcedente** pues los hechos en que la sustentan van dirigidos a la procedencia de la acción de prescripción positiva ejercitada en la reconvención y no así por cuanto a que la forma en cómo se encuentra redactada la demanda los haya dejado en estado de indefensión para contestar la demanda entablada en su contra, ya que contrario a esto, los demandados dieron contestación a la demanda entablada en su contra refiriéndose a todos y cada uno de los puntos en que fue formulada e incluso, oponiendo excepciones en el sentido que lo hace en su escrito correspondiente, de ahí que se advierte que la forma en cómo se redactó la demanda, no los deja en estado de indefensión alguno, lo cual hace improcedente la excepción que nos ocupa.-

VI.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad establece: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**; en observancia a esto la parte actora y demandada exponen en sus escritos de demanda y

contestación, una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada y excepciones opuestas, y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, las partes del juicio ofrecieron y se les admitieron pruebas, **valorándose la de la parte actora en el principal y demandada en la reconvención de la siguiente forma:**

CONFESIONAL a cargo de la sucesión a bienes de *****, desahogada en audiencia de fecha quince de marzo de dos mil diecinueve, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que el finado ***** en fecha tres de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, ordenó escriturar un bien inmueble a favor de sus hijos ***** y ***** ambos de apellidos *****, la que se hizo ante el fedatario público número doce, Licenciado *****, que dicha escritura versó sobre el inmueble que se encuentra ubicado en ***** y que desde que el finado adquirió el inmueble para sus hijos, siguió habitando el mismo hasta el día de su muerte; por lo tanto, con dicha prueba se demuestra que el autor de la sucesión demandada, adquirió el inmueble materia del juicio para sus hijos antes indicados.-

Las pruebas admitidas a la parte demandada en el principal y actora en la reconvención, se valoran de la forma siguiente:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada del Instrumento Notarial número cuatro mil cuatrocientos noventa y seis, de fecha tres de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, pasado ante la F del Notario Público número doce de los del Estado, Licenciado *****, visible de la foja siete a la doce de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo, la misma no le beneficia al oferente, en razón de que de dicho documento, si bien se desprende que en la fecha ya indicada ***** adquirió de ***** y ***** el inmueble materia de este juicio, también de ese documento, se desprende que ***** no adquirió para sí ese inmueble, sino que lo hizo en representación de sus menores hijos ***** y ***** ambos de apellidos *****, además de que ***** manifestó que en representación de sus menores hijos y con dinero de éstos, construyó sobre el inmueble adquirido, una casa habitación, que por lo tanto, en dicho acto jurídico no compró para sí, sino para sus menores hijos.-

TESTIMONIAL desahogada en audiencia del día diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, únicamente con el dicho de ***** y *****, al haberse declarado desierto el dicho de ***** en audiencia de fecha quince de marzo del mismo año; prueba a la cual no se le concede valor probatorio algún en razón de que si bien coinciden en señalar que ***** compró el

inmueble materia de este juicio, y que lo posee de manera pública, pacífica y continua, que además hizo la construcción que en dicho inmueble se encuentra, sin embargo, ninguno de los testigos refiere cómo se dio cuenta de la compraventa que afirman, pues no afirman haber estado presentes en ese momento, además de que tal circunstancia se desvirtúa con lo asentado en la escritura exhibida por su contraria, es decir, queda desvirtuado que lo haya adquirido para sí, pues en la citada escritura claramente se estableció que lo adquirió para sus menores hijos, consecuentemente, no se acredita causa generadora de la posesión del citado inmueble, teniendo apoyo lo antes expuesto en los siguientes criterios: **“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 exprese 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.”.- *Tesis: I.8o.C. J/24, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 164440, Tribunales*

Colegiados de Circuito, Tomo XXXI, Junio de 2010, Pág. 808, Jurisprudencia (Común).-

“PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN. La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir. *tesis. XX. J/40, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novera Época, 199538, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo V, Enero de 1997, Pág. 333, Jurisprudencia (Civil).-*

CONFESIONAL a cargo de ***** , desahogada en audiencia de fecha nueve de enero de dos mil diecinueve, la que si bien tiene valor probatorio conforme a lo establecido por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo, no le beneficia a la parte oferente, pues aún cuando el absolvente haya reconocido que es hijo del autor de la sucesión ***** y que este último poseyó desde el año de mil novecientos setenta y siete, el inmueble materia de este juicio de manera pública, pacífica y continua, sin embargo, no reconoció de forma alguna que la haya poseído a título de dueño, además de que aún cuando reconociera que al momento en que se escrituró ese inmueble, contaba con seis años de edad y que su padre lo adquirió y construyó una casa habitación dentro del mismo, sin embargo, aclaró que lo hizo en representación de los actores, aunado a ello, al contestar la décimo cuarta posición, reconoció que su padre ***** hasta el día de su muerte, ostentó la posesión de dicho inmueble, por un espacio de cuarenta años, sin embargo, aclaró que

lo dejaron vivir en el inmueble que es casa del absolvente. Por lo cual esta autoridad observa que el demandado en comento está reconociendo un contrato de mutuo entre las partes, al manifestar que dejó vivir a su padre en el inmueble del que se pretende su reivindicación.-

CONFESIONAL a cargo de *****, desahogada en audiencia de fecha nueve de enero de dos mil diecinueve, la que si bien tiene valor probatorio conforme a lo establecido por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente el Estado, sin embargo, no le beneficia a la parte oferente, pues aún cuando el absolvente haya reconocido que es hijo del autor de la sucesión ***** y que este último poseyó desde el año de mil novecientos setenta y siete, el inmueble materia de este juicio de manera pública, pacífica y continua sin embargo, no reconoció de forma alguna que la haya poseído a título de dueño, además de que aún cuando reconociera que al momento en que se escrituró ese inmueble, contaba con un año de edad y que su padre lo adquirió y construyó una casa habitación dentro del mismo, además, al contestar la décimo cuarta posición, reconoció que su padre ***** hasta el día de su muerte, ostentó la posesión de dicho inmueble, por un espacio de cuarenta años, sin embargo, como quedó asentado al valorar la confesional anterior, se permitió al demandado que viviera en ese domicilio, acreditándose con ello un contrato de mutuo entre las partes.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en un recibo de fecha catorce de septiembre de mil novecientos setenta y siete, por la cantidad de \$8, 000.00 (ocho mil pesos 00/100 M.N.), visible a foja cuarenta de los autos, a la cual no se le concede valor probatorio alguno en razón de que proviene de un tercero y su contenido no fue robustecido con algún otro elemento de prueba que haga presumir la veracidad de su contenido, ello conforme al artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

DOCUMENTALES, consistentes en los documentos exhibidos al escrito de contestación de demanda que obran de foja cuarenta y uno a la sesenta y cuatro de los autos, en relación a los recibos correspondientes al pago del Impuesto a la Propiedad Raíz, a nombre del demandado *****, las que si bien tienen valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 241 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo, éstas solamente acreditan que tal impuesto se encuentra registrados a nombre del demandado así como los pagos que en ellos se consignan, mas no demuestran de forma alguna, que el mismo sea propietario del inmueble materia del juicio. En lo que toca a los recibos visibles a fojas sesenta y cinco y sesenta y seis, así como al aviso de traslado de dominio agregado a foja sesenta y siete y la manifestación de predio urbano que obra a foja sesenta y ocho de autos, los mismos tienen valor probatorio conforme a los artículos 281 y 3341 del

del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo, tampoco le benefician al oferente, pues de ellos se desprende que **** adquirió el inmueble materia del juicio, en representación de sus menores hijos *** de apellidos ***** y no por su propio derecho, que por tanto, los pagos que de ellos se desprenden también se hacían en representación de sus hijos ya mencionados.-

INSTRUMENTAL DE ACUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son desfavorables a la actora principal, pues en su confesional se admitió que se le permitió al demandado. ***** vivir en el domicilio que se pretende reivindicar. De igual forma resulta desfavorable a la actora en la reconvención en razón de que dentro de autos no se justifica la causa generadora de la posesión que dice tener a título de propietario del inmueble materia de estas diligencias.-

Asimismo, los actores en el principal, exhibieron copia simple del aviso de traslado de dominio y de la manifestación de predio urbano, los cuales se encuentran robustecidos con los originales que de dichos documentos exhibió la parte demandada principal, de los cuales se desprende que el inmueble materia de este juicio fue adquirido por ***** en representación de sus menores hijos ***** y *****, tan es así que ante Secretaría de Finanzas Públicas del Estado de Aguascalientes, se encuentran dados de alta

a favor de los actores el citado inmueble, según se observa del recibo que a foja quince de autos obra agregado y que fuera exhibido por los actores en el principal.-

PRESUNCIONAL que resulta desfavorable a la actora principal pues al señalar ésta en la confesión a su cargo que le permitió a ***** vivir en el domicilio materia de este juicio, se está reconociendo que el demandado entró a poseer el inmueble en virtud de un acto jurídico que lo legitimó para ello. También resulta desfavorable al actor en la reconvención, esencialmente la legal que emana de los artículos 849 y 1168 del Código Civil vigente del Estado así como del siguiente Criterio Jurisprudencial: **“PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.** La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.” *Tesis: XX. J/40, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 199538, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo V, Enero de 1997, Pág. 333, Jurisprudencia (Civil);* lo anterior en el sentido de que necesariamente debe acreditarse la causa generadora de la posesión así como sus características y que la prueba idónea para ello lo es la testimonial desahogada en el juicio; prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio con fundamento en el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

VII.- Dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha

lugar a determinar que en la **RECONVENCIÓN promovida por ******* en contra de ******* y *******, la parte actora no acreditó los elementos de procedibilidad de la acción ejercitada, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

La acción de prescripción positiva la 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.-

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.-

A su vez, se debe tomar en consideración las disposiciones del Código Civil vigente en el Estado que a continuación se transcriben:

Artículo 849: "Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción."

Artículo 1163: "La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.- En concepto de propietario; . . .".

Artículo 1164: "Los bienes inmuebles se prescriben: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente; . . .".

De acuerdo a los preceptos legales transcritos, solo puede usucapir un bien el que lo posee con el carácter de propietario y por ello, quien ejercita la acción de prescripción está obligado no solo a **manifestar** la causa generadora de su posesión, sino que también está obligado a **acreditar** la misma, sustentado esto también en el siguiente criterio jurisprudencial: **"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO)**. El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando

se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "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

DE MOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESION.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México." **Novena Época, No. Registro: 188142, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XIV, Diciembre de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: II.3o.C. J/2, Página: 1581;** mismo que cobra aplicación al caso porque las normas que interpreta son similares a las transcritas en líneas anteriores del Código Civil vigente de la Entidad; atendiendo a lo anterior y a la circunstancia de que la parte accionante en su escrito de demanda reconvencional, afirma que el día catorce de septiembre de mil novecientos setenta y siete, le compró al señor *****, un lote que actualmente se puede describir de la siguiente manera: lote número 24, de la manzana número 30 y la finca en él construida, mismo inmueble que se encuentra ubicado ***** de esta Ciudad, con una superficie de doscientos un metros, treinta y cinco decímetros cuadrados, con las medidas y colindancias que señala en su escrito de demanda reconvencional, y que cuando le fue escriturado, de manera simulada hizo que el mismo se escriturara a nombre de sus dos hijos de nombres ***** y *****, los que contaban con seis años y menos de un año, al momento en que se hizo la escritura, que por tanto, únicamente de nombre los

demandados en la reconvención aparecen como propietarios, pero la realidad es que el actor en la reconvención es el actor. Por lo anterior, debe atenderse a los artículos del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben:

Artículo 20: "La menor edad, el estado de interdicción y las demás incapacidades establecidas por la ley, son restricciones a la personalidad jurídica; pero los incapaces pueden ejercitar sus derechos o contraer obligaciones por medio de sus representantes.".-

Artículo 437: "La patria potestad sobre los hijos se ejerce por los padres. Cuando por cualquier circunstancia deje de ejercerla alguno de ellos, corresponderá su ejercicio al otro.".-

Artículo 448: "Los que ejercen la patria potestad son legítimos representantes de los que están bajo ella y tienen la administración legal de los bienes que les pertenecen conforme a las prescripciones de este Código. Cuando la patria potestad se ejerza a la vez por el padre y por la madre, por el abuelo, y la abuela o por los esposos adoptantes, el administrador de los bienes y representante podrá ser cualquiera de ellos.".-

Artículo 670: "La mayor edad comienza a los dieciocho años cumplidos.".-

Artículo 671: "El mayor de edad dispone libremente de su persona y de sus bienes.".-

De los artículos antes transcritos se desprende que aquellos que sean menores de edad, serán representados por los padres, que son quienes ejercen la patria potestad y es a través de éstos que los menores pueden ejercitar sus derechos o contraer obligaciones.-

En el caso que nos ocupa, con la copia certificada del Instrumento Notarial número cuatro mil cuatrocientos noventa y seis, de fecha tres de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, pasado ante la fe del Notario Público número doce de los del Estado, Licenciado *****, quedó acreditado que, si bien en la fecha ya indicada *****adquirió de ***** y ***** el inmueble materia de este juicio, también con el citado documento, se desprende que ***** no adquirió para sí ese inmueble, sino que lo hizo en representación de sus menores hijos ***** y *****ambos de apellidos *****, además de que ***** manifestó que en representación de sus menores hijos y con dinero de éstos, construyó sobre el inmueble adquirido, una casa habitación, que por lo tanto, en dicho acto jurídico no compró para sí, sino para sus menores hijos, relación parental que ambas partes reconocen dentro del juicio. No pasa desapercibido para esta autoridad que con las pruebas aportadas al juicio quedó acreditado que a la fecha de escrituración del inmueble los actores contaban con seis y menos de un año de edad, que por lo tanto, ellos no podían generar por sí mismos ingreso económico alguno, sin embargo,

existen diversas formas de que los menores cuenten con numerario, como lo es donación, fideicomiso, entre otros, por lo que aún cuando en la escritura en comento no se haya establecido cómo es que los menores contaban con dinero, sí se dijo en el citado documento que el inmueble se adquirió con dinero de los menores y que en su representación lo adquiría su padre ****para los entonces menores **** y ****, por tanto, no quedó acreditado que ****haya adquirido para sí el citado inmueble y por ende, no existe causa alguna generadora de su posesión a título de propietario, es decir, en el citado acto no se le transmitió a. ****el dominio del inmueble, sino que lo fue en representación de sus menores hijos, más aún, que lo asentado en la citada escritura no ha sido declarada su falsedad, de acuerdo a lo establecido por el artículo 70 de la Ley del Notariado del Estado de Aguascalientes, el cual dispone que *Las escrituras públicas, las actas notariales y sus testimonios, mientras no fuere declarada legalmente su falsedad, probarán plenamente que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en la escritura; que hicieron las declaraciones y se realizaron los hechos de los que haya dado fe el notario y que éste observó las formalidades que mencione.*", consecuentemente, se insiste, no quedó desvirtuado que J. ****adquiriera el inmueble para sus menores hijos.-

En razón a lo antes expuesto, con las pruebas que fueron aportadas a la causa no se justificó la existencia de la causa generadora de la posesión que invoca en su demanda ni que la posea con las calidades que exige la ley para su prescripción, además de que la prueba testimonial es la idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir, sin embargo, a la testimonial ofrecida por el actor en la reconvención, no se le otorgó valor probatorio alguno por las razones y fundamentos que han sido expuestos al momento de valorarla, las cuales se tienen por reproducidas en el presente espacio en obvio de espacio y tiempo, por lo que aún y cuando el actor afirme que posee el inmueble de manera pública, pacífica, continua y a título de dueño, ello no es suficiente para que prescriba a su favor, ya que como se ha dicho debe acreditar la causa generadora por la cual entró a poseerlos, sin que haya acreditado la misma, por lo que se arriba a la conclusión que no acredita la causa generadora de la posesión que exige el artículo 1163 del Código antes invocado, consecuentemente **resulta improcedente la acción ejercitada en reconvención, y no procede declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de la sucesión a bienes de ******* respecto del inmueble ubicado en *****, de esta Ciudad, por no darse los requisitos que para ello exigen los artículos 1163, 1164 y 1168 del Código Civil vigente del Estado y precisados anteriormente, **absolviéndose a**

la parte demandada en la reconvención de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman, de acuerdo a lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad.-

Por lo que al no haber sido procedente la acción ejercitada, resulta innecesario analizar las excepciones opuestas por los demandados, atendiendo al siguiente criterio: **“EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITÓ LA ACCIÓN.** No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.”. *Época: Octava Época, Registro: 208420, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2, Febrero de 1995, Materia(s): Civil, Tesis: VI.1o.86 C, Página: 335.-*

VIII.- Por otra parte, dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, dentro de la acción principal **reivindicatoria** ejercitada por ******* y ******, en contra de *********, ha lugar a determinar que no le asiste derecho a la parte actora para ejercitar la acción reivindicatoria ejercitada, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

El artículo 4° del Código de Procedimientos

Civiles vigente del Estado, señala: "**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 precepto referido 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 la demandada; y, **C).**- La identidad del bien propiedad del actor y del poseído por la demandada, los cuales deben ser analizados de oficio, siendo aplicable a lo anterior los siguientes criterios: "**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."- *Tesis: VI.2o. J/193, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, 219236, Tribunales Colegiados de Circuito, Núm. 53, Mayo de 1992, Pág. 65, Jurisprudencia (Civil*

"REIVINDICACIÓN, ESTUDIO DE OFICIO DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN 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 la demandada la posee y si hay identidad de la cosa perseguida.”. *Tesis: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, 340163, Tercera Sala, Tomo CXXIV, Pág. 1194, Tesis Aislada (Civil).*-

Ahora bien, con las pruebas desahogadas dentro del juicio, especialmente con la confesional desahogada a cargo de *****, quedó demostrado que existe un contrato celebrado con el demandado ***** en relación al inmueble materia de este juicio, pues como se dijo al momento de valorar las pruebas aportadas a la causa, el actor ***** reconoce que el demandado se encuentra poseyendo la propiedad materia del juicio por virtud del mismo, es decir, se le concedió permiso para que habitara en ese domicilio, por lo cual, la parte actora reconoce que consintió en que el demandado viviera en el inmueble del que pretende su reivindicación, por tanto, con tales manifestaciones se prueba que la parte actora entregó de manera voluntaria al demandado ***** el inmueble de referencia y que fue por causa lícita y no en contra de su voluntad, consecuentemente, al afirmar la parte actora la relación antes indicada y no demostrarse que ya ha quedado sin efecto, al encontrarse vigente el acto jurídico celebrado con consentimiento de la parte actora por medio del cual dice que el demandado entró a poseer el inmueble materia del juicio, luego entonces existe un vínculo jurídico respecto al mismo, **debiéndose de ejercitar previamente la acción personal correspondiente para darlo por concluido,** teniendo

apoyo lo antes expuesto en el siguiente criterio:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA, IMPROCEDENCIA DE LA, CUANDO EXISTE ACCIÓN PERSONAL. En principio, cuando el causante de la posesión de un poseedor derivado pretende exigir de éste o de sus causahabientes la devolución o entrega de la cosa poseída, aquél no está legitimado para ejercitar la acción reivindicatoria, sino la acción personal correspondiente derivada del vínculo jurídico que haya dado origen a la posesión y así, el arrendador no puede reivindicar del arrendatario la cosa dada en arrendamiento, el depositante del depositario la cosa dada en depósito, el comodante del comodatario la cosa dada en comodato y en general en todos aquellos contratos o actos jurídicos en los que el poseedor debe restituir la cosa que ha recibido por virtud de los mismos.”. *Época: Sexta Época, Registro: 1012756, Instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Anéndice de 2011, Tomo V. Civil Primera Parte - SCJN Primera Sección - Civil Subsección 2 – Adjetivo, Materia(s): Civil, Tesis: 157, Página: 167.-*

En razón a lo antes expuesto, **no le asiste derecho a ***** y ***** para ejercitar la acción reivindicatoria** y dado esto no se hace el análisis de los elementos de dicha acción, por lo que *no procede a hacer condena alguna en relación a lo reclamado por la actora en su escrito inicial de demanda*, pues no es la acción reivindicatoria la conducente para resolver o condenar lo solicitado por la parte actora, al existir una acción personal que se debe hacer valer previo a la reivindicatoria, de igual forma, resulta innecesario entrar al estudio de excepciones opuestas por el demandado, conforme al siguiente criterio:

“EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITÓ LA ACCIÓN. No habiendo acreditado el actor la acción que

ejecitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.”. *Época: Octava Época, Registro: 208420, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2, Febrero de 1995, Materia(s): Civil, Tesis: VI.10.36 C, Página: 375.-*

Con fundamento en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado no se hace especial condena por concepto de gastos y costas, pues en la acción reivindicatoria y de prescripción, no les es imputable a las partes la falta de composición voluntaria, pues es precisamente la autoridad, quien debe hacer especial pronunciamiento al respecto, siendo aplicable a lo anterior el siguiente criterio de jurisprudencia: **“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

de arrollo 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.”.- *PLENO DEL TRIGÉSIMO CIRCUITO. Tesis: PC.XXX. J/11 C (10a.), Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, 2008887, Plenos de Circuito, Jurisprudencia (Civil).*-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2º, 4º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 86, 107 fracción V, 142 fracción III, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa.-

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía promovida por los actores.-

TERCERO.- En la RECONVENCIÓN promovida por J. ***** en contra de ***** y ***** la parte actora no acreditó los elementos de procedibilidad de la acción ejercitada.-

CUARTO.- No procede declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de la sucesión a bienes de ***** respecto del inmueble ubicado en *****, de esta Ciudad, por no darse los requisitos que para ello exigen los artículos 1163, 1164 y 1168 del Código Civil vigente del Estado.-

QUINTO.- Se absuelve a los demandados en la reconvencción de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.-

SEXTO.- Al no haber sido procedente la acción ejercitada, resulta innecesario analizar las excepciones opuestas por el demandado.-

SÉPTIMO.- Dentro de la acción de reivindicación, ejercitada por ***** y ***** en contra de ***** ha lugar a determinar que no le asiste derecho a la parte actora para ejercitar la acción reivindicatoria ejercitada.-

OCTAVO.- No se hace el análisis de los elementos de dicha acción, por lo que *no procede a hacer condena alguna en relación a lo reclamado por la actora en su escrito inicial de demanda*, pues no es la acción reivindicatoria la conducente para resolver o condenar lo solicitado por la parte actora, al existir una acción personal que se debe hacer valer previo a la reivindicatoria.-

NOVENO.- No se hace especial condena por concepto de gastos y costas, por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

DÉCIMO.- Con fundamento en los artículos lo que establecen 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, 68 y 70 inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada, confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

DÉCIMO PRIMER.- 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 Secretario de
Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que
autoriza. Poy fe.-

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista
de acuerdos de fecha uno de octubre de dos mil
diecinueve.- Conste.-

L' ECGH/Ilse*