

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a ***.

VISTOS, para resolver los autos del expediente número *** que en la vía **Única Civil** y en ejercicio de la acción de prescripción positiva, promovió ***, en contra de ***, en la que se ordenó llamar a juicio al **Director del *****, así como la acción reivindicatoria que en vía reconvencional intentaron los apoderados de *** -*** y ***-, en contra de *** y, encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a dictar la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

“Artículo 82.- Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleitos, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todo 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, deberá verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.

II.- El suscrito Juez es **competente** para conocer de la presente controversia atento a lo dispuesto por el artículo 142 fracción III del Código Procesal de la Materia, atendiendo a que en el presente caso, se ejercita una acción real sobre un bien inmueble ubicado en esta Ciudad de Aguascalientes.

III.- La vía Única Civil resulta **procedente**, en atención a que la acción ejercitada no se encuentra prevista en ninguno de los procedimientos especiales contenidos en el Título Décimo Primero de nuestro Código Procesal Civil, siendo por exclusión procedente la indicada.

IV.- En el presente caso, la actora ***, compareció a demandar a ***, por el pago y cumplimiento de las siguientes **prestaciones:**

“a).- Para que por sentencia firme y ejecutoriada se declare que por haber operado a mi favor la prescripción positiva, me he convertido en propietaria del siguiente bien inmueble:

*Bien inmueble ubicado en ***, con una superficie de 553.08 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:*

b).- Para que por sentencia firme y ejecutoriada, se ordene la inscripción en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, la sentencia que declare que me he convertido en propietaria del bien inmueble descrito en el inciso anterior, por haber operado la prescripción adquisitiva en mi favor.

c).- Para que por sentencia firme y ejecutoriada se ordene la cancelación de la inscripción de propiedad que obra a favor del demandado en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número ***, con la anotación correspondiente, por haber operado conforme a la Ley, la prescripción positiva, y como consecuencia de lo anterior, paso a ser la propietaria del bien inmueble en comento.

d).- Para que por sentencia firme y ejecutoriada se condene a la demandada al pago de los gastos y costas que el presente juicio origine, en caso de que suscite controversia”.

Por su parte, ___ y ___ -apoderados de ___-, dieron contestación a la demanda instaurada en su contra según se advierte del escrito presentado el día diecisiete de mayo de dos mil veinte –fojas de la ciento treinta y cuatro a la doscientos veinte-, mediante el cual niegan la procedencia de las prestaciones reclamadas por la parte actora, argumentando que

no ha operado la prescripción positiva en su favor y, oponen para tal efecto como excepciones y defensas de su parte la de ***non mutati libeli***, la prevista en el **artículo 2876 fracción I de nuestro Código Sustantivo Civil en relación con los artículos 1 y 4 fracciones I y II del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado**, la de **principio de prioridad o prelación**, la de **principio de fe pública**, la de **falta de registro de la presunta posesión de la parte actora por no haberse inscrito de manera previa ante el Instituto Catastral del Estado**, la de **falta de la extinción y cancelación de registro y asientos registrales**, la de **falta de cancelación total de la propiedad y posesión originaria del inmueble**, la de **falta de inscripción**, las derivadas de los **artículos 826, 848, 849, 854, 1062, 1147, 1148, 1162, 1163, 1164, 1168, 2873, 2873 bis, 2874, 2875, 2877, 2880, 2881, 2881 bis, 2883, 2883 bis, 2886, 2888, 2890 párrafos tercero y cuarto, 2902, 2903, 2904, 2905 y 2912 del Código Civil del Estado**, así como la derivada del **artículo 25 del Reglamento Interior de la Secretaría General de Gobierno**.

Así mismo, mediante dicho escrito *** reconvino a *** por el pago y cumplimiento de las siguientes **prestaciones**:

*“a).- La declaración judicial de que los suscritos como apoderados generales de ***, tenemos el dominio del inmueble y por ende la posesión originaria de dicho inmueble ubicado en ***.*

*b).- La declaración judicial para que la demandada y sus familiares nos restituyan y desocupen y entreguen por la demandada, a nuestra representada ***, por nuestro conducto como apoderados generales de la misma, el inmueble ubicado en ***.*

*c).- El pago de los daños y perjuicios originados por la posesión de la demandada sobre el inmueble propiedad de nuestra representada ubicado en ***.*

d).- El pago de los gastos y costas que con motivo de este juicio se origine a mi representada”.

Por su parte, la demandada reconvencionista *** dio contestación a la misma, tal y como se advierte del escrito presentado el veinticinco de agosto de dos mil veinte –*fojas de la doscientos cincuenta y cinco a la doscientos sesenta-*, en donde niega que a su contraria le asista derecho alguno a fin de reclamar las prestaciones que pretende, reiterando que se ha consumado la prescripción a su favor y opone como excepciones y defensas de su parte la de **improcedencia de la acción reivindicatoria**, la de **falta de acción y derecho**, la de **oscuridad de la demanda o defecto legal en la forma de proponer la misma**, la de **falsedad**, así como todas y cada una de las que se deriven del cuerpo el escrito de demanda reconvenicional.

Haciéndose la aclaración, que lo señalado por las partes tanto en el escrito inicial de demanda como en el de la reconvención y en sus respectivas contestaciones, se tiene por reproducido en este espacio en obvio de repetición, dado que su transcripción no es un requisito que debe contener una sentencia, lo anterior de conformidad con el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por otro lado, el tercero llamado a juicio **Director del *****, omitió dar contestación a la demanda instaurada en su contra, ello pese a haber sido debidamente emplazado, tal y como se desprende de la cédula de notificación que obra dentro del sumario –*fojas trescientos seis y trescientos siete-*.

Así, en los anteriores términos quedó fijada la litis, correspondiéndole a la parte actora probar los hechos constitutivos de su acción y a la demandada las de sus excepciones y defensas, ello de conformidad con el artículo 235 del ordenamiento legal antes invocado.

V.- En un primer término, se procede a entrar al estudio de la **acción de prescripción positiva** intentada en la vía principal, ello toda vez que de ser procedente, resultaría innecesario examinar la acción reivindicatoria intentada por la actora reconventionista, ya que de acreditarse los elementos necesarios para que opere la usucapión, quedaría extinto el derecho de propiedad que el reivindicante tenía con anterioridad.

Lo anterior, encuentra sustento jurídico en la Tesis Aislada Civil, de la Novena Época, con número de Registro digital 183370, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis I.11o.C.68 C, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVIII, Agosto de 2003, página 1860, cuyo epígrafe y texto es:

“USUCAPIÓN. ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VIA ACCIÓN O RECONVENCIÓN.-

Cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión o viceversa, debe examinarse, en principio, la procedencia de la prescripción, pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario al actor y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción”.

En ese sentido y, a fin de analizar la acción de prescripción positiva deducida por ***, resulta pertinente analizar el marco normativo aplicable, siendo que nuestro Código Sustantivo Civil dispone:

“Artículo 813.- *Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto por el artículo 816. Posee un derecho el que goza de él.”*

“Artículo 816.- *Cuando se demuestre que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de esa cosa y que la retiene en provecho de éste, en cumplimiento de las órdenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considera poseedor.”*

“Artículo 829.- *Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.*

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Entiéndase por título la causa generadora de la posesión.”

“Artículo 1147.- *Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.”*

“Artículo 1148.- *La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.”*

“Artículo 1149.- *Sólo pueden prescribirse los bienes y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley.”*

“Artículo 1163.- *La posesión necesaria para prescribir deber ser:*

- I.- En concepto de propietario;*
- II.- Pacífica;*
- III.- Continua;*
- IV.- Pública.”*

“Artículo 1164. *Los bienes inmuebles se prescriben:*

I.- En cinco años, cuando los inmuebles se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente...;

III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y públicamente...”

Artículo 1168.- *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por 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.”*

“Artículo 1169.- *La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor.”*

De lo antes transcrito se obtiene, que existen dos tipos de fundamentos para que opere la prescripción adquisitiva,

es decir, la justificación para que de la posesión de una cosa se pueda llegar a ser dueño en donde el primero es de carácter subjetivo y atiende a que se justifica la pérdida de la propiedad por el abandono de un bien de su titular, manifestado a través del no uso de cualquiera de las facultades derivadas de dicho derecho o la negligencia ante la noticia de la existencia de un poseedor ajeno en concepto de dueño a través de la no realización de actos para recuperar su posesión, mientras que el otro existe en razón de carácter objetivo, que estriba en la protección del interés público, lo cual se da a través de la seguridad de las relaciones jurídicas y la protección a la apariencia creada con la posesión en concepto de dueño, evitando así que la propiedad sobre las cosas no quede en una incertidumbre indefinida y que los bienes inmuebles no sean utilizados.

En ese tenor, la llamada usucapión, es la posibilidad de adquirir el dominio por la posesión de un bien, sin embargo, no es inmediata porque está sujeta a determinadas condiciones y reglas, ya que la misma representa el resultado de la permanencia de un estado posesorio, lo que con el transcurso del tiempo, crea derechos que son regulados y protegidos por la legislación.

Ahora bien, como ya se indicó, para que opere la figura de la prescripción, la posesión que se detente debe ser a título de dueño, resultado de algún acto, hecho o causa por el que se haya transmitido el dominio de la posesión, además de que dicha posesión debe ser pacífica, o sea, que no haya sido adquirida con violencia; continua, es decir, que no sea perturbada ni interrumpida; pública, esto es, del conocimiento de cualquier persona, incluyendo aquellos que pudieran tener interés en interrumpirla.

De lo antes expuesto, se desprende, que la regla general para que opere la prescripción de bienes inmuebles en el Estado, se requiere que la posesión sea en concepto de dueño, pacífica, continua y pública y, con base en estos elementos, prescribirán en cinco años cuando se posean con justo título y con buena fe y, en diez años cuando se posean con justo título y de mala fe y, toda vez que la posesión civil es aquella que se posee a título de propietario, debe acreditarse la causa generadora de la posesión, o bien el justo título que legitime esa posesión, esto es, que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario y diferenciarla de una posesión derivada o precaria, la primera es aquella en la que el poseedor detenta la posesión de manera temporal en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, por lo que adquiere una obligación de restitución de la propiedad a quien se la haya entregado; en tanto, que la segunda, es aquella que se ejerce a título de propietario, es decir, a nombre propio, con ánimo de dominio sobre el inmueble, considerándose así que este poseedor tiene entonces una posesión originaria, por tanto, esa posesión da al que la tiene, a presunción de ser propietario.

Luego, debe entenderse por título, la causa generadora de la posesión, el hecho o el acto jurídico por el que se haya transmitido el derecho de posesión, mientras que el justo título, es el acto adquisitivo de la posesión en concepto de dueño, es decir, es el acto o causa que da origen o transmite el dominio de la propiedad o posesión originaria en concepto de dueño y no solo el uso o disfrute del inmueble.

Cabe destacar, que en materia civil la posesión *-situación de hecho que es protegida por el derecho y que tiene diversas consecuencias jurídicas, entre las cuales está la de adquirir derechos de propiedad, aun en contra de un título*

legítimo-, constituye el poder de hecho que se ejerce sobre un bien para su aprovechamiento ya sea total o parcial, tutela que se encuentra protegida a través de distintas posesiones jurídicas, proyectándose tanto en relaciones entre particulares como entre los particulares y los poderes públicos.

En ese sentido, la posesión es una relación de hecho entre una cosa y una persona, en virtud de la cual esta persona puede realizar sobre la cosa actos materiales de uso y de transformación, con la voluntad de someterla al ejercicio del derecho real a que estos normalmente correspondan, con lo que se puede concluir que lo que se posee no es tanto una cosa, sino un derecho real sobre esa cosa.

Ahora bien, la legislación permite adquirir la propiedad de los bienes a quien los hubiere poseído por el tiempo y con las condiciones exigidas por la misma norma, pudiendo incluso *-en caso de bienes inmuebles-*, 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 el posesionario ha adquirido la propiedad, procediendo inscribir la sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, lo que servirá de título de propiedad al poseedor.

Así, para que se verifique la prescripción concurriendo las demás condiciones, basta con que el accionante acredite la posesión en concepto de propietario, revelando y acreditando el título, es decir, la causa generadora de la posesión y ya no es exigible que posea conforme a un "justo título" que efectivamente le haya transmitido el dominio, que es lo que constituye propiamente un "justo título" ya que tal exigencia es innecesaria, pues si la usucapión se consuma, el poseedor viene a ser propietario de la cosa que no era suya y ello no puede ocurrir cuando ya se era propietario de ella, es decir, la

prescripción es un medio de adquirir la propiedad contra el dueño, finalidad que resultaría irrealizable si el poseedor, antes de adquirir por prescripción ya fuera propietario de la cosa por otro título, pues está fuera de discusión que nadie puede prescribir adquisitivamente contra sí mismo.

Por tanto, en términos de la legislación actual, se entiende por título *-sin necesidad de que sea justo-* la causa generadora de la posesión; es decir, el acto o fundamento que da origen a la posesión, el cual puede ser objetivamente válido para transferir el dominio o subjetivamente válido por originar una creencia fundada respecto de la transmisión del dominio, incluso basarse en la mera creencia de que es válido posesionarse de un bien que no es propio, con el objeto de adquirir la propiedad sobre el mismo o como consecuencia de un acto ilícito o de un delito, siempre y cuando la posesión se ejerza en concepto de dueño, pues lo que realmente se requiere para que opere la prescripción es el mantenimiento de la situación posesoria, aun cuando no exista título que la legitime, ya que el derecho no solo regula la prescripción cuando fundadamente existe la creencia de quien posee que lo hace con legitimidad sino que permite aquella en la que existe la plena conciencia de que se posee sin tener derecho a ello y otorga efectos adquisitivos incluso a la posesión ilícita o delictuosa, pues el mantenimiento de la situación posesoria calificada, por el término de ley el único fundamento de la adquisición.

En otras palabras, la causa originaria de la posesión, no puede entenderse nada más como un acto traslativo de dominio, que puede ser fundado o no, sino como un hecho jurídico que produce consecuencias de derecho, siempre y cuando el poseedor se comporte ostensible y objetivamente como propietario mediante la realización de actos que revelan su

dominio y mandato sobre la cosa para hacerla suya, aunque carezca de justo título jurídicamente hablando.

Esto lleva a concluir, que la noción de posesión debe ejercerse en concepto de dueño e implica que el poseedor se conduzca como propietario, de manera indiscutible y objetiva, susceptible de apreciarse por los sentidos, frente a todo el mundo, ejerciendo un poder indiscutible para hacer suya la cosa desde el punto de vista de los hechos, aun cuando carezca de título, desde el punto de vista estrictamente jurídico.

Lo anterior, sin perder de vista que si bien, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, sin embargo, esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado.

Luego, para que pueda producirse la prescripción de la cosa poseída, no basta con revelar el origen de ésta, sino que además debe probarse la existencia del acto jurídico que fundamentalmente se cree bastante para transferir el dominio del inmueble que se posee, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, deben acreditarse con diversos medios de prueba.

Sirve de apoyo jurídico a lo antes expuesto, la Jurisprudencia con Número de Registro Ius 2008083, de la Décima Época, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, en la página 200 del Tomo I, Libro 13, con fecha Diciembre de 2014, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN

DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008). Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto

en los códigos citados ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.”

En virtud de lo anterior, se concluye, que basta la convicción de la parte adquirente de que le fue transmitida la propiedad mediante determinado acto para que el mismo pueda servirle como justo título para prescribir y para que su posesión se considere como originaria y a título de dueño y contrario a lo pensado generalmente, acreditar la causa de la posesión no significa que se demuestre que la forma en que se poseyó el inmueble sea perfecta o lícita, sino que la causa generadora de la posesión se refiere al motivo por el cual se transmitió el dominio o que fundadamente se considera bastante para ese efecto, para lo cual, basta un título, que es aquél en que una persona la adquiere de otra a quien considera dueño.

Sustentan la anterior consideración, los siguientes criterios:

La Tesis Aislada Civil de la Novena Época, con Número de Registro 188144, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV, Diciembre de 2001, Tesis: III.1o.C.126 C, Página 1778, cuyo rubro y texto es el siguiente:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL TÍTULO GENERADOR DE LA POSESIÓN SÓLO SE REQUIERE PARA DETERMINAR SU ORIGEN. Si el acto por virtud del cual se cree propietario quien opone la prescripción es imperfecto o deficiente, ello no es causa suficiente para desestimarla, dado que

este sólo tiene la obligación de justificar la existencia del hecho que señaló como causa generadora de su posesión, como un acto jurídico que le permite comportarse objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio sobre el inmueble para hacerlo suyo. Es decir, lo que realmente importa es que el juzgador conozca el acto generador de la posesión, para que pueda determinar si la calidad de ésta es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley que prevé la institución de la usucapión, dado que aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado, la ley le atribuye efectos jurídicos.”

La Tesis Aislada Civil de la Octava Época, con Número de Registro 212645, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación Tomo XIII, Mayo de 1994, Tesis: I.8o.C.60 C, Página 494, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN NO SE DEBE ANALIZAR LA LICITUD DE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. Para la procedencia de la acción de prescripción positiva solamente se requiere que el actor demuestre la causa por la cual entró a poseer el inmueble, sin que se deba de analizar la licitud de la causa generadora de la posesión, porque conforme a lo dispuesto por los artículos 826 y 1151 del Código Civil para el Distrito Federal, para que pueda producirse la prescripción de la cosa poseída solamente se requiere revelar el origen de ésta y probar la existencia del acto jurídico que fundamentalmente se cree bastante para transferir el dominio del inmueble que se posee.”

Entonces, tal y como se expuso en líneas anteriores, es necesario verificar que el accionante demuestre los elementos que constituyen la acción de prescripción adquisitiva para determinar la procedencia o no de dicha acción, siendo los elementos a acreditar los siguientes:

✓ Que se acredite que el inmueble a usucapir se encuentra inscrito a nombre de la parte demandada como dueña en el Registro Público de la Propiedad en el Estado -artículo 1168 del Código Civil del Estado-;

✓ Que se revele en la demanda y se acredite en autos la causa generadora de la posesión *-artículo 829 del ordenamiento legal antes invocado-*;

✓ Que se acredite las cualidades de la posesión, es decir, que se haya poseído la cosa en concepto de dueño, de manera pacífica, pública y continua *-artículo 1163 del multicitado ordenamiento legal-*.

En ese sentido, el primer elemento necesario para la procedencia de la acción instada *-inmueble inscrito a nombre de la demandada-*, queda debidamente acreditado con la **documental pública**, consistente en la copia certificada de la escritura pública *** *-fojas de la cincuenta y uno a la cincuenta y siete-*, instrumento relativo al **contrato de compraventa** celebrado entre *** como vendedora y *** en calidad de compradora *-representada en dicho acto por *** y ***-*, lo anterior respecto del inmueble ubicado en ***, con la construcción sobre el mismo edificada, con una superficie de quinientos cincuenta y tres metros, ocho decímetros cuadrados, lindando ***, inmueble que se encuentra debidamente inscrito a nombre de la demandada ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo la inscripción ***.

Por lo que ve al segundo elemento constitutivo de la acción instada *-causa generadora de la posesión-*, la parte actora debe revelar el origen de la posesión que detenta en concepto de propietario o dueño, así como el inicio de dicha posesión con motivo de un título apto por el que se le trasladó el dominio, que pudiendo derivarse de un hecho ilícito o no, 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, resultando aplicable la Jurisprudencia 3a/J.18/94, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Octava Época de la

Gaceta Semanario Judicial de la Federación, Materia Civil, Tomo 78, de Junio de 1994, pág. 30, bajo el número de registro 206602, del rubro y texto siguiente:

“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”.

En ese sentido, la actora señala en su escrito inicial de demanda, que a mediados de julio de mil novecientos setenta y cuatro, ella y su familia comenzaron a laborar en la Iglesia *** y, en lugar de recibir un salario por el trabajo que desempeñaban, tanto el presbítero *** como la coordinadora *** les pidieron que se fueran a vivir a la casa situada al lado del templo, inmueble que estuvieron habitando por tres años, hasta que les fue donado aquel ubicado en *** y, como consecuencia de ello, habita el mismo desde el día veintiocho de agosto de mil

novecientos setenta y siete, afirmando que el día veintiocho de agosto de mil novecientos ochenta y seis, *** se constituyó en dicho domicilio y le manifestó, que le cedía los derechos de propiedad del inmueble, así como de la finca construida en él, lo que ella aceptó y en virtud de ello, habita el mismo hasta la actualidad.

En ese orden de ideas, a fin de probar su título, la parte actora debe aportar al juicio las pruebas necesarias para acreditar:

1) Que el acto traslativo de dominio que constituye su título tuvo lugar, para lo cual, deben acompañarse las pruebas necesarias a fin de demostrar, que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que la cedente podía disponer del bien, lo que prueba cierta diligencia e interés en la adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su cedente;

2) Si el acto traslativo de dominio es oneroso, que se realizaron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probarse que la transmisión del bien se le hizo de manera gratuita; y,

3) La fecha de celebración del acto jurídico, misma que deberá quedar acreditada en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva.

Así, a fin de que queden probados dichos extremos, la parte actora ofertó como medios de convicción los siguientes:

Existe la **documental privada**, consistente en un cuaderno de “*NOMINA DE SUELDOS DE LA CONSTRUCCION DE ****”, registros que van desde el treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco al treinta de agosto de mil novecientos ochenta y siete -*fojas de la veinticinco a la cincuenta*-probanza que en términos del artículo 343 del Código Procesal de

la materia, carece de valor probatorio a favor de su oferente, toda vez que entre los nombres de los trabajadores enlistados en la misma, no se encuentra ni el de la actora ni de alguno de sus familiares, con el que se pueda acreditar la relación laboral que asegura la actora mantenía con quien supuestamente le cedió los derechos de propiedad del inmueble objeto del presente negocio.

Por otro lado, consta dentro de los autos la **testimonial**, a cargo de *** y ***, desahogada en audiencia de fecha ocho de septiembre de dos mil veintiuno *-fojas de la trescientos ochenta y cuatro a la trescientos ochenta y siete-*, siendo que respecto de la misma, el abogado autorizado de la parte demandada interpuso el **incidente de tachas** correspondiente, por lo que, previo a la valoración de dicha probanza y atento a lo dispuesto por el artículo 327 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se procede al análisis de la incidencia planteada.

El incidente de tachas se hizo consistir, en esencia, en que el día veintitrés de abril de dos mil trece, el testigo ***, contrajo matrimonio civil con la actora, tal y como se desprende del acta asentada en el Archivo General del Registro Civil del Estado y, en virtud de ello, existe entre los mismos una comunidad de intereses, restándole objetividad a su dicho, pues de conformidad con nuestra legislación civil vigente, los cónyuges están obligados, entre otras cosas, a ayudarse mutuamente, lo que ciertamente se ve reflejado en sus respuestas.

A fin de acreditar su dicho, la parte actora incidentista exhibió la **documental pública**, consistente en el **acta de matrimonio** celebrado entre *** y *** *-foja trescientos ochenta y uno-*, probanza a la que se le reconoce pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código Procesal de la materia y, de la cual se advierte, que el día veintitrés de abril de dos mil trece, los antes

mencionados contrajeron matrimonio civil bajo el régimen de sociedad conyugal, por lo que de la **instrumental de actuaciones** valorada en términos del mismo artículo 341, se obtiene, que aun y cuando de los generales señalados por *** se desprende que el mismo manifestó no tener relación de parentesco alguna con la actora, además de que señaló un domicilio distinto, de la copia cotejada de su credencial de elector -foja trescientos setenta y ocho-, se desprende que su domicilio corresponde al ubicado en calle ***, por lo que el domicilio que habita resulta ser el mismo que ocupa la actora.

En tal orden de ideas, dicho incidente resulta **procedente**, pues de conformidad con el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, debe tomarse en consideración, **la independencia de criterio, antecedentes personales e imparcialidad de los testigos**, siendo que en el caso que nos ocupa, el testigo antes mencionado, ciertamente tiene parentesco con la parte oferente de la prueba, aunado a que quedó debidamente acreditado el vínculo matrimonial entre ellos, destacándose, que el mismo fue contraído bajo el régimen de sociedad conyugal, en donde el dominio de los bienes que conforman la sociedad, reside en ambos cónyuges, por lo que la imparcialidad del testigo realmente se encuentra comprometida por encontrarse unida con la oferente por dicho vínculo de sociedad conyugal, quedando de manifiesto que el fallo de la resolución correspondiente que en el presente juicio se llegue a dictar le pararía perjuicio, por tener consecuencias económicas en la sociedad de la que forma parte.

Debe decirse, que por su propia naturaleza, la prueba testimonial debe reunir, entre otras características, la de certidumbre, esto para que con ella puedan acreditarse los hechos de su contenido, sin embargo, esta autoridad considera que el dicho del testigo en comento se encuentra viciado de

parcialidad, por lo que el mismo carece de credibilidad al existir la presunción de que él y la actora comparten el inmueble objeto del presente negocio, lo que encuentra sustento jurídico en el criterio de la Quinta Época, con número de registro 347280, emitido por la Tercera Sala, disponible en el Semanario Judicial de la Federación, t. XCI, p. 2202, cuyo epígrafe y texto son los siguientes:

“TESTIGOS LIGADOS CON LA PARTE QUE LOS PRESENTA POR VINCULOS DE SOCIEDAD O DEPENDENCIA (LEGISLACION DE COAHUILA). *El artículo 419 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Coahuila, establece que la prueba testimonial será valorada con arreglo al prudente arbitrio del Juez, pero esa amplitud de criterio no envuelve una facultad arbitraria, sino que la apreciación de la prueba está condicionada por las reglas de sana crítica, entre las cuales se incluye la de estimar la imparcialidad presunción contraria del testigo que se halla ligado con la persona que lo presenta, por vínculos de sociedad o dependencia (artículo 360 del código citado).”*

Así como la Tesis: VI.2o.487 C, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, de la Octava Época, registro 211802, Tribunales Colegiados de Circuito, t. XIV, julio de 1994, p. 742, reg. 347280, cuyo epígrafe y texto son:

“PRUEBA TESTIMONIAL. VALORACION. *De acuerdo con lo establecido por el artículo 437 del Código de Procedimientos Civiles al momento de estimar la prueba testimonial el Juez del conocimiento debe tomar en consideración que respecto de cada hecho exista la declaración de por lo menos dos testigos; que cada uno conozca el hecho por sí mismo; que los testigos convengan en lo esencial del hecho aunque difieran en lo accidental; que su declaración sea clara y precisa y que por sus circunstancias personales pueda presumirse su completa imparcialidad.”*

Ahora, aun y cuando la parte actora incidentista atacó de igual manera el dicho de ***, independientemente del interés que pueda tener dentro del presente negocio, al haberse determinado que no le es dable a esta autoridad otorgar valor probatorio alguno al testimonio de ***, ello al considerarse que el mismo es parcial, resulta claro que el testimonio rendido por la

primera de los mencionados, carece también de valor, en vista de su singularidad, de acuerdo con el principio jurídico *“tesis unus, tesis nullos”*, considerando la naturaleza colegiada de esta probanza, lo que encuentra sustento jurídico en la tesis aislada de la quinta época, con registro 323710, emitida por la Segunda Sala, disponible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo LXXX, Materia Común, página 3447, cuyo rubro y texto lo son:

“TESTIGOS. *Si al dicho de uno de los testigos no se le concedió pleno valor probatorio, por no ofrecer garantías de imparcialidad exigidas por la ley, es claro que el testimonio rendido por el otro testigo carece también de valor, en vista de su singularidad, de acuerdo con el principio jurídico: “tesis unus, tesis nullos”.*

Lo anterior aunado, a que de la declaración rendida por la ateste ***, afirmó saber que *** vivía en la calle ***, en virtud de que dicho inmueble se lo había prestado el padre *** a ella y a sus papás porque hace muchos años trabajaban para el templo, sin embargo, la actora en el principal *** habita dicho inmueble en calidad de dueña, en atención a que la señorita ***, quien tenía la propiedad del referido inmueble, se la donó aproximadamente el día veintiocho de agosto del ochenta y seis, lo que sabe porque se encontraba presente al momento de la supuesta donación.

Afirmaciones que a todas luces carecen de credibilidad alguna, pues además de que al señalar sus datos generales, la testigo manifestó, que tiene amistad con la actora en el principal, al indicar su edad dijo tener cuarenta y siete años, es decir, **en mil novecientos ochenta y seis** –*anualidad en la que afirma tuvo lugar la donación que señala*–, **tenía alrededor de doce años de edad**, por lo que ha transcurrido un tiempo considerable entre la fecha en que el testigo rindió su declaración y aquella en que sucedieron los hechos, lo que conduce a calificar de inverosímil su versión, pues bajo esos aspectos no es posible que la deponente logre recordar lo

sucedido, aunado a que es necesario que la razón de su dicho sea lógica, o sea que haya llegado al conocimiento de los hechos sobre los que depone, a través de situaciones normales, ordinarias de acuerdo con lo que comúnmente sucede, ya que la valoración de las pruebas en conciencia, a que están obligados los tribunales, no puede consistir en creer lo inverosímil, lo extraordinario o inusitado, sino en admitir como cierto lo que puede ocurrir normalmente.

Sirven como apoyo a las anteriores consideraciones por analogía los siguientes criterios:

La Tesis Aislada, de la Época: Novena Época, Número de Registro: 161442, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIV, Julio de 2011, Materia(s): Laboral, Tesis: XXVII.2o.2 L, Página: 2266, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

"TESTIGO OCASIONAL. VALOR PROBATORIO DE SU DECLARACIÓN CUANDO TRANSCURRA UN TIEMPO CONSIDERABLE ENTRE LA FECHA EN QUE LA RINDIÓ Y AQUELLA EN QUE SUCEDIERON LOS HECHOS.- *En términos del artículo 841 de la Ley Federal del Trabajo, la valoración de las pruebas en el juicio laboral no debe sujetarse a reglas o formulismos, y los laudos deben dictarse a verdad sabida y buena fe guardada, apreciando los hechos en conciencia. Ahora bien, cuando en la prueba testimonial, exista la circunstancia de que haya transcurrido un tiempo considerable entre la fecha en que el testigo rinde su declaración, y aquella en que sucedieron los hechos relativos al despido de una persona que no conoce, dado que concurrió por simple casualidad al lugar en que aduce acontecieron, ello conduce a calificar de inverosímil su versión, pues bajo esos aspectos no es posible que el deponente logre recordar lo sucedido, por lo que, al no reunir el testimonio el requisito de certidumbre, es correcto restarle valor probatorio".*

La Tesis Aislada, de la Época: Sexta Época, Número de Registro: 813299, Instancia: Cuarta Sala, Fuente: Informes, Informe 1959, Materia(s): Laboral, Tesis: Página: 19, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

"PRUEBA TESTIMONIAL.- *Para otorgar crédito a lo declarado por un testigo, es necesario que la razón de su dicho sea lógica, o sea que*

haya llegado al conocimiento de los hechos sobre los que depone, a través de situaciones normales, ordinarias de acuerdo con lo que comunmente sucede, ya que la valoración de las pruebas en conciencia, a que están obligados los tribunales de trabajo, no puede consistir en creer lo inverosímil, lo extraordinario o inusitado, sino en admitir como cierto lo que puede ocurrir normalmente".

También se ofertaron las **confesionales**, a cargo de *** y ***, desahogadas en audiencia celebrada el día ocho de julio de dos mil veintiuno *-fojas de la trescientos veintinueve a la trescientos treinta y seis-*, al tenor de los pliegos de posiciones exhibidos por la parte actora en el principal *-fojas trescientos veintitrés y trescientos veinticuatro; y, trescientos veinticinco y trescientos veintiséis, respectivamente-*, probanza que en términos del artículo 337 del Código Procesal de la Materia, carece de valor probatorio a favor de su oferente, toda vez que los absolventes negaron todas y cada una de las posiciones que les fueron formuladas.

Así mismo, obran dentro del sumario diversas **documentales privadas**, consistentes en recibos de pago por concepto del servicio de agua potable, expedidos por CAASA en distintos días y por diferentes cantidades *-fojas de la once a la veinte-*, así como la **documental pública**, consistente en un recibo de pago emitido por la Tesorería General del Estado de Aguascalientes, bajo el folio ***, por concepto de pago anual de mil novecientos ochenta y cinco, del inmueble ubicado en *** *-foja diez-*, probanzas que además de haber sido expedidas a nombre de ***, las mismas carecen de valor probatorio en términos de los artículos 341 y 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, atendiendo a que dichos documentos no resultan ser pruebas idóneas para acreditar su dicho, al no poder acreditarse con ellas la posesión para prescribir.

Sirve de apoyo jurídico a la anterior consideración, la Jurisprudencia 602, emitida por el Quinto Tribunal Colegiado en

Materia Civil del Primer Circuito, consultable en la Octava, Apéndice 2000, Materia Civil, Tomo IV, Civil Jurisprudencia TCC, pág. 561, bajo el número de registro 913544, del rubro y texto siguiente:

“POSESIÓN PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PÚBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDÓNEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA. *Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconvenzional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir”.*

Por otro lado, aun y cuando del sumario se desprende la existencia de la **confesional** a cargo de ***, desahogada durante audiencia celebrada el ocho de julio de dos mil veintiuno –*fojas de la trescientos veintinueve a la trescientos treinta y seis*-, en donde la parte demandada al formular las posiciones octava, novena y décima –*fojas trescientos veintisiete y trescientos veintiocho*-, en términos de lo dispuesto por el artículo 247, 337 y 338 del Código Adjetivo Civil, confesó expresamente que la absolvente “*actualmente habita en el inmueble ubicado en ****”, siendo que “*su derecho de habitación inició cuando a su mamá le dieron el derecho de habitación en el inmueble (...)*”, en el entendido de que “*tenía la facultad de ocupar gratuitamente en casa agena (sic), las recámaras necesarias (...)*”, pudiendo asegurar con lo anterior, que efectivamente tuvo lugar un hecho por el que se le transmitió el derecho de posesión a la demandada, acto o fundamento que, como ya se mencionó, pudo

subjetivamente válido, originando una creencia fundada respecto de la transmisión del dominio el inmueble, sin embargo, de las pruebas **instrumental de actuaciones** y **presuncional en su doble aspecto de legal y humana** valoradas en términos de los numerales 341 y 352 del ordenamiento legal antes invocado, se advierte que se omitió acreditar la causa generadora de la posesión que detenta *** respecto del inmueble objeto del presente negocio, esto atendiendo a que si bien, la parte actora en el principal afirma que los derechos de propiedad del inmueble materia de la presente litis le fue cedido, con los medios probatorios ofertados por su parte se omitió acreditar la celebración de esa supuesta cesión de derechos, así como sus términos, resultando improcedente el reconocimiento y cumplimiento de dicho supuesto acuerdo de voluntades.

Así, **al no haber quedado acreditado el segundo de los elementos requeridos por la legislación aplicable para la procedencia de la acción de prescripción intentada por ***, la misma resulta improcedente**, siendo innecesario analizar el tercero de sus elementos, así como el resto del material probatorio y de las excepciones opuestas por la parte demandada en el principal, esto atendiendo a que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución, lo anterior de conformidad con el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

VI.- Previo al estudio de la acción reconvenzional intentada y acorde a lo establecido por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, numeral que contiene la obligación de los órganos jurisdiccionales de estudiar, antes de pronunciar la sentencia de mérito, la procedencia de las excepciones dilatorias, pues de ser procedentes alguna de ellas, se imposibilitaría a este juzgador entrar al estudio y análisis del fondo del asunto, dejando a salvo los derechos de la parte actora, o en caso contrario, decidir sobre la controversia, absolviendo o

condenando según la valoración de las pruebas aportadas por las partes.

En cabal cumplimiento a dicha disposición, la demandada reconvencionista ***, opuso como excepciones y defensas de su parte las siguientes:

A) La de oscuridad en la demanda o defecto legal en la forma de proponer la misma, la cual hace consistir en el hecho de que dentro del escrito de demanda reconvencional, no se señala cuándo es que sucedieron los falsos hechos a los que se hace referencia en el capítulo correspondiente, siendo imprecisa en todos ellos al no señalar ni el lugar ni el tiempo en el que supuestamente sucedieron, por lo que dicha reconvención carece de claridad, incumplándose lo que dispone el artículo 225 del Código Procesal de la materia.

Excepción que resulta **infundada e improcedente**, toda vez que contrario a lo que afirma la demandada reconvencionista, del escrito de demanda reconvencional, se advierte, que su contraria dio cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 fracción V del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues expresa los hechos en que funda su petición, numerándolos y narrándolos sucintamente, además señala las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que aquellos sucedieron y en la especie, dio contestación en tiempo y forma a la demanda reconvencional entablada en su contra, oponiendo excepciones y contestando cada uno de los hechos manifestados por la accionante, por tal motivo, es de deducirse que la redacción del escrito de la reconvención fue suficientemente clara y precisa para que pudiera llevar a cabo una adecuada defensa, además de que en caso de que los hechos narrados en el mismo resulten ser falsos, dicha circunstancia debe ser probada por la parte demandada reconvencionista.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia en materia laboral V.1o. J/29 de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en Número 81, Septiembre de 1994, página 62, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 210330, cuyo rubro y texto señalan:

“OBSCURIDAD, EXCEPCION DE. PROCEDENCIA. *Para la procedencia de la excepción de obscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no transgrede garantías individuales, la responsable que declara improcedente la excepción de obscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de que del escrito relativo se desprenden datos y elementos suficientes para que la demandada pudiese controvertir la demanda, tanto más cuando de las constancias que integran el acto reclamado, se advierte que la demandada ofreció prueba pericial tendiente a acreditar que el trabajador no padece lesiones que produzcan disminución o alteración de sus facultades orgánicas y solicitó a la Junta designara un perito tercero en discordia, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla”.*

Así, como la Tesis Aislada en materia laboral, de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989, página 263 del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 228293, cuyo rubro y texto señalan:

“DEMANDA, EXCEPCION DE OBSCURIDAD DE LA. CUANDO ES IMPROCEDENTE. *Si del texto del escrito de contestación a la demanda se aprecia que la demandada advirtió con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en qué consistió negando le asistiera derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó y precisó los datos o requisitos concretos y los fundamentos contractuales de los que consideró adolecía el escrito de reclamación y que a su juicio debía contener éste; ante tal apreciación de la reclamación, la Junta debió tener por improcedente la excepción de obscuridad opuesta a la demanda y estudiar las pruebas*

ofrecidas en autos para determinar la procedencia de la acción hecha valer o de las demás excepciones que fueran opuestas”.

B) La excepción de **improcedencia de la acción reivindicatoria**, debido a que la actora reconventionista carece de cualquier acción, toda vez que ha transcurrido el plazo de prescripción de ejercitar la acción reivindicatoria, atendiendo a que tiene la posesión del inmueble motivo del presente juicio desde hace más de treinta años, a título de dueña, por lo tanto, la prescripción del bien inmueble en comento se ha consumado, al haber transcurrido el tiempo necesario exigido por la ley, por lo tanto, es de explorado derecho, que por el simple transcurso del tiempo para ejercitar la acción reivindicatoria, lo que produce la pérdida del derecho para reivindicar y recuperar la propiedad, fundamentándolo en el artículo 1168 del Código Civil del Estado.

En ese sentido, nuestra legislación sustantiva civil, en esencia, dispone que:

“Artículo 1147.- *Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley”.*

“Artículo 1148.- *La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.”*

“Artículo 1152.- *La prescripción negativa aprovecha a todos, aún a los que por sí mismos no pueden obligarse”.*

“Artículo 1170.- *La prescripción negativa se verifica por el solo transcurso del tiempo fijado por la ley”.*

“Artículo 1171.- *Fuera de los casos de excepción se necesita el lapso de diez años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento”.*

“Artículo 1172.- *La obligación de dar alimentos es imprescriptible”.*

“Artículo 1173.- *Prescriben en dos años:*

I.- Los honorarios, sueldos, y otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio, que no estén previstos en la Ley Federal del Trabajo. La prescripción comienza a correr desde la fecha en que dejaron de prestarse los servicios;

II.- *La acción de cualquier comerciante para cobrar el precio de objetos vendidos a personas que no fueren revendedores.*

La prescripción corre desde el día en que fueron entregados los objetos, si la venta no se hizo a plazo;

III.- *La acción de los dueños de hoteles y casas de huéspedes para cobrar el importe del hospedaje; y la de éstos y la de los fondistas para cobrar el precio de los alimentos que ministren.*

La prescripción corre desde el día en que debió ser pagado el hospedaje, o desde aquel en que se ministraron los alimentos;

IV.- *La responsabilidad civil y la que nace del daño causado por personas o animales y que la ley impone al representante de aquellas o al dueño de éstos.*

La prescripción comienza a correr desde el día en que se verificó el acto que da nacimiento a la responsabilidad civil o desde aquel en que se causó el daño por los animales;

V.- *La responsabilidad civil proveniente de actos ilícitos que no constituyan delitos.*

La prescripción corre desde el día en que se verificaron los actos;

VI.- *La acción para exigir la devolución de un vale o escrito privado en que una persona confiesa haber recibido de otra una suma prestada cuando realmente no la haya recibido. Los dos años se contarán desde la fecha del documento.*

Opuesta la excepción antes de dos años, incumbe al acreedor la prueba de la entrega”.

“Artículo 1174.- *Las pensiones, las rentas, los alquileres y cualesquiera otras prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento, quedarán prescritas en cinco años contados desde el vencimiento de cada una de ellas, ya se haga el cobro en virtud de acción real o de acción personal”.*

“Artículo 1175.- *Respecto de las obligaciones con pensión o renta, el tiempo de la prescripción del capital comienza a correr desde el día del último pago, si no se ha fijado plazo para la devolución; en caso contrario, desde el vencimiento del plazo”.*

“Artículo 1176.- *Prescribe en cinco años la obligación de dar cuentas. En igual término se prescriben las obligaciones líquidas que resulten de la rendición de cuentas. En el primer caso la prescripción comienza a correr desde el día en que el obligado termina su administración; en el segundo caso,*

desde el día en que la liquidación es aprobada por los interesados o por sentencia que cause ejecutoria”.

De los artículos antes transcritos se colige, en lo que interesa, que la prescripción es una figura jurídica con dos enfoques distintos; con el primero de ellos, como ya se vio, se le concibe como un medio para adquirir bienes *-positiva-*, mientras que por el segundo se entiende como una forma de librarse de obligaciones *-negativa-*, siendo que ambas situaciones se verifican por el mero transcurso del tiempo, siempre y cuando se cumplan las condiciones fijadas por la ley.

Por otro lado, la propia norma establece el tiempo mínimo que requiere cada supuesto para que pueda operar dicha figura, haciendo un listado de casos en los que se requieren dos y cinco años, e indicando, que fuera de dichas situaciones, lo requerido es que transcurran diez años por exclusión.

Ahora bien, el no ejercicio de las acciones dentro del tiempo destinado para ello se traduce en falta de interés, esto atendiendo a que no se preocupan en el tiempo debido a fin de hacer valer lo conducente, casos para los cuales, la legislación ha querido sancionar el abandono o desinterés en el ejercicio de un derecho, sin que esto signifique de alguna manera premiar o incentivar el incumplimiento de las obligaciones, sino cuando sea claro que el titular de esos derechos ningún interés guarde en conservarlos.

Sirve de apoyo jurídico a la anterior consideración, los siguientes criterios:

La Tesis Aislada Civil de la Décima Época, con número de registro 2015893, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 49, Diciembre de 2017, Tomo IV, Tesis. I.3o.C.290 C (10a.), Página: 2234, cuyo epígrafe y texto lo son:

“PRESCRIPCIÓN. SU OBJETO.- *La figura de la prescripción está regulada en el título séptimo del Código Civil para el Distrito Federal,*

aplicable para la Ciudad de México, el cual la define como el medio para adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley. Dicho ordenamiento dispone dos tipos de prescripción: 1. La positiva que es la adquisición de bienes en virtud de la posesión; y, 2. La negativa que es la liberación de obligaciones por no exigirse su cumplimiento. En este sentido, la prescripción es una institución de orden público, porque es un mecanismo a través del cual el Estado impide que los gobernados afecten intereses fundamentales de la sociedad y no puede dejarse al arbitrio de los particulares. Ahora, si bien por una parte la legislación ha querido sancionar el abandono o desinterés en el ejercicio de un derecho, también ha procurado describir en lo posible, los casos en que no cabe suponer desinterés, indiferencia o abandono de un derecho por parte de su titular. Esto último cobra sentido, si se considera que la voluntad legislativa no es premiar o incentivar el incumplimiento de las obligaciones o el apoderamiento de bienes ajenos, sino cuando sea claro que el titular de esos derechos ningún interés guarda en conservarlos. De modo que, cuando existan actos o circunstancias que hagan suponer que el poseedor de esos derechos conserva interés en mantenerlos, deben estimarse interrumpidos los términos para que opere la prescripción, siempre y cuando esos actos o circunstancias se lleven a cabo en forma previa a que hubiera transcurrido el plazo de prescripción establecido por la ley pues, en caso contrario, y a pesar de la intención del titular del derecho reclamado de hacerlo valer, una vez configurada la prescripción por el paso del tiempo, no es dable dejarla sin efectos”.

Ahora, toda vez que la acción ejercitada a fin de que la parte demandada reconvencionista restituya a favor de su contraria el inmueble objeto del presente negocio, no se encuentra prevista por el catálogo de supuestos dado, la parte actora ciertamente tenía diez años para hacerla valer, sin embargo, no le es dable a esta autoridad afirmar con certeza la fecha en la que la parte demandada reconvencionista entró a poseer el inmueble materia de la litis, pues de autos no se desprende fecha exacta alguna que pueda tomarse en cuenta para comenzar a computar el término para que dentro del presente caso pueda operar la prescripción negativa que se hace valer.

VII.- Ahora bien, se procede a analizar la **acción reivindicatoria** incoada en vía reconvencional por *** en contra de ***, lo cual se realiza de la siguiente manera:

Nuestro Código de Procedimientos Civiles, en lo que interesa, establece:

“Artículo 4.- *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 acciones 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 el demandado; y,*
- C).- *La identidad del bien propiedad del actor y del poseído por el demandado.*

Al respecto, sirve de apoyo la jurisprudencia que sustenta la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Apéndice 1985 parte IV. Tesis 17. Pág. 43 que a la letra dice:

“ACCION 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 el demandado con sus frutos y acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: A) La propiedad de la cosa que reclama; B) La posesión por el demandado de la cosa perseguida; C) La identidad de la misma, o sea que no puede 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”.*

Así, una vez que han quedado debidamente precisados los elementos que integran la acción de reivindicación, se impone a esta autoridad la obligatoriedad de analizarlos tal y como lo establece la Tesis de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación consultable en el

Tomo CXXIV Pág. 1194 del Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época que a la letra dice:

“REIVINDICACION, ESTUDIO DE OFICIO DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCION 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 el demandado la posee y si hay identidad de la cosa perseguida.*”

En ese sentido, se estiman probados los tres elementos mencionados en el presente asunto, tal y como quedará precisado.

A fin de acreditar el primer requisito que se le impone a la accionante la carga procesal para probar la propiedad de la cosa que reclama, la parte actora reconvencionista ofertó la **documental pública** valorada con antelación, consistente en la copia certificada del instrumento notarial *** -*fojas de la cincuenta y uno a la cincuenta y siete*-, documento que contiene el **contrato de compraventa** celebrado entre *** en calidad de vendedora y *** como compradora – *representada por *** y ****-, respecto del inmueble ubicado en ***, con la construcción sobre el mismo edificada, con una superficie de quinientos cincuenta y tres metros, ocho decímetros cuadrados y las medidas y colindancias que en la propia escritura se indican, inmueble que se encuentra debidamente inscrito a nombre de la actora reconvencionista ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo la inscripción ***.

Acreditándose con esto, el primero de los elementos exigidos para la procedencia de la acción reivindicatoria mientras que el segundo de los mencionados, igualmente queda probado, toda vez que existe la **confesional**, a cargo de ***, desahogada durante audiencia celebrada el día ocho de julio de dos mil veintiuno -*fojas de la trescientos veintinueve a la trescientos treinta y seis*-, al tenor del pliego de posiciones exhibido por la

parte actora –*fojas trescientos veintisiete y trescientos veintiocho*-, probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos del artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ello por haber sido hecha en juicio y por persona capacitada para obligarse; en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; de hechos propios y concernientes al negocio, en donde la absolvente reconoció:

. Que es hija de *** y de *** –*posiciones primera y segunda*-.

. Que nació el día diecinueve de septiembre de mil novecientos sesenta y seis, por lo que a mediados de mil novecientos setenta y cuatro, tenía la edad de siete años y diez meses –*posiciones tercera y cuarta*-.

. Que actualmente habita el inmueble ubicado en *** –*posición octava*-.

. Que paga el recibo del agua potable a nombre de Amalia Hernández Álvarez –*posición décima tercera*-.

En ese sentido, también existen las **confesiones expresas** de pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 247 y 338 de nuestro Código Procesal Civil, esto por haberlas hecho *** en actos del juicio –*al formular su escrito inicial de demanda (fojas de la uno a al seis) y al manifestar sus generales en audiencia del ocho de julio de dos mil veintiuno (fojas de la trescientos veintinueve a la trescientos treinta y seis)*-, de donde se advierte, que el domicilio particular de la demandada reconvencionista es el ubicado en ***, circunstancia que de igual forma se acredita con la **documental pública**, consistente en la cédula de notificación de fecha diecisiete de agosto de dos mil veinte –*fojas doscientos cincuenta y dos y doscientos cincuenta y tres*-, valorada en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de ordenamiento legal antes invocado, así como por el numeral 49 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del

Estado, de donde se desprende, que ***, fue notificada precisamente en el domicilio del inmueble objeto del presente negocio.

Ahora bien, en cuanto al tercer requisito de la acción intentada, relativo a que exista identidad entre la cosa perseguida y la que está en posesión de la parte demandada, queda debidamente acreditado con las pruebas **instrumental de actuaciones** y **presuncional en su doble aspecto de legal y humana** que en términos de los numerales 341 y 352 del ordenamiento legal antes invocado, gozan de valor probatorio a favor de la parte actora reconvencionista, toda vez que de las constancias que obran en autos se desprende, que el inmueble que pretende reivindicar a su favor, se trata del mismo que posee la parte demandada en la reconvención.

VIII.- Enseguida se procede con el resto de las **excepciones** opuestas por la demandada reconvencionista *** en contra de ***, siendo éstas la de **falsedad**, misma que hace consistir en que la actora reconvencionista perfectamente sabe que los hechos que expone son falsos; y, la de **improcedencia de la acción y derecho** toda vez que los hechos narrados por su contraria resultan ser falsos, pues cuenta con la posesión del inmueble objeto del presente negocio, desde hace más de treinta años y a título de dueña.

Excepciones que se analizan en su conjunto debido a su naturaleza y similitud, mismas que resultan **infundadas e improcedentes**, toda vez que si bien es cierto, esto puede intentarse vía excepción, es necesario que la falsedad quede debidamente acreditada, por lo que la persona que la hace valer, es a quien le corresponde la carga probatoria, siendo que dentro del presente asunto, la demandada reconvencionista omitió acreditar dicha circunstancia con las probanzas que ofertó para probar su dicho, aunado a que

IX.- En ese tenor, se declara **procedente** la Vía Única Civil intentada.

En relación con la acción principal, se declara que la actora ***, omitió acreditar el segundo elemento requerido para la procedencia de su acción de prescripción positiva –*causa generadora de la posesión*–, mientras que la demandada ***, dio contestación a la demanda instaurada en su contra, opuso excepciones y defensas de su parte y ofertó pruebas, en tanto que el tercero llamado a juicio ***, omitió dar contestación a la demanda.

Como consecuencia de lo anterior, se absuelve a la demandada ***, de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas dentro del presente negocio.

Por otro lado, no se hace condenación alguna en el pago de gastos y costas, por lo siguiente:

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 concurran 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 de prescripción positiva debe ser decidida por autoridad judicial si se actualiza en el caso en estudio, porque conforme a lo señalado por el artículo 1168 del Código Civil vigente para el Estado, dispone que la adquisición de bienes inmuebles por prescripción, debe ser demandada jurisdiccionalmente.

También se surte el segundo requisito respecto a que la parte actora, 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 promoviendo innecesariamente.

Por ello, si no le fue imputable a las partes la falta de composición voluntaria de la controversia porque la acción de prescripción positiva 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.

En relación con la acción reconvencional, se declara que la actora ***, acreditó los elementos constitutivos de su acción reivindicatoria, mientras que la demandada ***, a pesar de haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, omitió acreditar sus excepciones y defensas.

Como consecuencia de lo anterior, se condena a la demandada ***, a la restitución, desocupación y entrega a favor de la actora ***, con sus frutos y acciones, de la casa ubicada

en ***, inmueble que cuenta con una superficie de quinientos cincuenta y tres metros, ocho decímetros cuadrados, lindando ***.

Por el contrario, se absuelve a la demandada ***, del pago de los daños y perjuicios que bajo el inciso marcado con la letra C), le fueron reclamados por la actora ***, atendiendo a que del escrito inicial de demanda no se advierte que la parte actora haya precisado en qué consistieron y cuáles fueron los daños y perjuicios que dice le ocasionó su contraria, por lo que, el hecho de no precisar en la demanda cuáles son y en qué consisten los mismos, implica dejar en estado de indefensión a la parte demandada, pues estaría imposibilitada para revertir la relativa prestación reclamada, por lo que no es dable condenarle a pagar tales infundados daños y perjuicios.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la Tesis Aislada Civil, de la Novena Época, con número de registro 195143, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VIII, Noviembre de 1998, Tesis I.5o.C.82 C, página 555, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

"PERJUICIOS. DEBEN PROBARSE Y PRECISAR EN QUÉ CONSISTEN LOS.- De conformidad con lo establecido en el artículo 1949 del Código Civil, la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe; el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. El artículo 2109 del código en comento señala que se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación, y el perjuicio debe ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se haya causado o que necesariamente deba causarse, tal como lo prevé el artículo 2110 del mismo código. De una interpretación armónica y sistemática de lo antes señalado se puede inferir, que no todo incumplimiento de una obligación necesariamente trae aparejado el pago de perjuicios, puesto que, para que éstos procedan, deben ser consecuencia inmediata y

directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse. De la demanda inicial no se advierte que la actora haya precisado en qué consistieron y cuáles fueron los perjuicios que le ocasionó el incumplimiento de la obligación a cargo de la demandada, por lo que, el hecho de no precisar en la demanda cuáles son y en qué consisten los perjuicios que ocasionó el incumplimiento de la obligación principal reclamada, implica dejar en estado de indefensión a la parte demandada, pues en este aspecto, estaría imposibilitada para revertir la relativa prestación accesoria reclamada. Consecuentemente, la procedencia de los perjuicios como prestación accesoria, ciertamente sigue la suerte de la acción principal invocada, pero con la ineludible obligación de que el reclamante de esos perjuicios precise en su demanda en qué consisten éstos, cuáles son y que justifique la relación subyacente entre dichos perjuicios y la obligación que se dejó de cumplir; esto es, que aquéllos se ocasionaron precisamente como consecuencia del incumplimiento de la obligación principal reclamada, de otra manera, podría cometerse no sólo el error, sino la injusticia de condenar al demandado a pagar perjuicios aun cuando éstos no derivaran de la obligación principal reclamada sino de otra completamente distinta".

Finalmente, no se hace especial condena en gastos y costas, atendiendo a que la acción ejercitada necesariamente debe ser resuelta por una autoridad judicial, actualizándose con ello la excepción para su condena prevista en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia Civil por Contradicción de tesis 5/2014, de la Décima Época, con número de registro 2008887, emitida por Plenos de Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 17, Abril de 2015, Tomo II, Tesis PC.XXX. J/11 C (10a.), página 1121, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“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 desarrollo 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”.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

Primero.- El suscrito Juez es **competente** para conocer del presente juicio.

Segundo.- Se declara **procedente** la Vía Única Civil intentada.

Tercero.- En relación con la acción principal, se declara que la actora ***, omitió acreditar el segundo elemento requerido para la procedencia de su acción de prescripción positiva –*causa generadora de la posesión*–, mientras que la demandada ***, dio contestación a la demanda instaurada en su contra, opuso excepciones y defensas de su parte y ofertó pruebas, en tanto que el tercero llamado a juicio ***, omitió dar contestación a la demanda.

Cuarto.- Se absuelve a la demandada ***, de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas dentro del presente negocio.

Quinto.- No se hace condenación alguna en el pago de **gastos y costas**.

Sexto.- En relación con la acción reconvenzional, se declara que la actora ***, acreditó los elementos constitutivos de su acción reivindicatoria, mientras que la demandada ***, a pesar de haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, omitió acreditar sus excepciones y defensas.

Séptimo.- Se condena a la demandada ***, a la restitución, desocupación y entrega a favor de la actora ***, con sus frutos y accesiones, de la casa ubicada en ***, inmueble que cuenta con una superficie de quinientos cincuenta y tres metros, ocho decímetros cuadrados, lindando ***.

Octavo.- Se absuelve a la demandada ***, del pago de los **daños y perjuicios** que le fueron reclamados por la actora ***.

Noveno.- No se hace especial condena en **gastos y costas**.

Décimo.- 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.

Décimo primero.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S Í lo sentenció y firma el Juez Tercero Civil del Estado, **Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, con quien actúa y autoriza, quienes en su orden firman.- DOY FE.

LIC. HONORIO HERRERA ROBLES
JUEZ TERCERO CIVIL

LIC. PRISCILA AGUILAR ESPINOSA DE LOS MONTEROS
SECRETARIA DE ACUERDOS

La Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, hace constar que la presente resolución se publicó con fecha ***.- Conste.

L'ALPR/*dads*

La **Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico:** que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia 1186/2016, dictada en fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de cuarenta y cinco 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 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 datos de las partes, así como de todas las personas que intervinieron en el desahogo de las pruebas, del inmueble objeto del presente negocio y de los instrumentos públicos a los que se hizo referencia, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-