

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **treinta de junio de dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **1276/2013** relativo al juicio **ÚNICO CIVIL**, que, en ejercicio de la acción de prescripción adquisitiva promovió, en contra de **XXXXX, XXXXX, XXXXX y XXXXX**, y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva se procede a la misma al tenor de los siguientes:

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

**I.** Reza el artículo 82 del Código Adjetivo Civil, que:

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

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

**II.** La parte actora **XXXXX**, demandó a **XXXXX, XXXXX, XXXXX y XXXXX**, por las siguientes prestaciones:

*“1.- Para que por sentencia firme se declare que sea consumado en favor de la suscrita la prescripción positiva y como consecuencia me he convertido en exclusiva propietaria del inmueble ubicado en la calle **Xxxxx** número **xxxxx** del fraccionamiento **Xxxxx** y en lo que en él se a construido mismo que a continuación se describe:*

*Con las siguientes medidas y colindancias y con una superficie de 90m<sup>2</sup> con las siguientes medidas:*

- AL NORTE.- En 6.00 metros con la calle **Xxxxx**.*
- AL SUR.- En 6 metros colindando con el lote **XXXXX***
- AL ORIENTE.- En 15m con el lote **XXXXX***
- AL PONIENTE.- En 15 metros con el lote **XXXXX***

*Escrito en el registro público de la propiedad bajo el número xxxxx del libro xxxxx de la sección xxxxx del municipio de Aguascalientes a nombre de los señores **XXXXX y XXXXX** para que como consecuencia de lo anterior se ordene a quien corresponda que dicha casa se escriba a favor de la suscrita dentro de la dirección de registro público de la propiedad y del comercio en el estado ya que está libre de todo gravamen, y se ordene escriturar a mi favor para mayor calidad motivo y fundo la presente demanda el siguiente capítulo de hechos y consideraciones de derecho (...)*”

Basó sus pretensiones en los puntos de hechos narrados de la A) a la H) de su escrito inicial de demanda, la cual obra a fojas uno a siete del expediente en que se actúa.

Los demandados **XXXXX, XXXXX y XXXXX**, no produjeron contestación a la demanda, pese haber sido debidamente emplazados.

El demandado **XXXXX**, dio oportuna contestación a la demanda instaurada en su contra según consta en el escrito visible a fojas ciento veintiocho a la ciento treinta y tres.

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

**IV.** Toda vez que el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, y que en caso de ser procedente impediría entrar al estudio del fondo del negocio, análisis que se realiza conforme lo dispuesto por los artículos 34 fracción VIII en relación con el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, sirviendo de sustento la Jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, número de registro 178665,

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, abril del 2005, Tesis 1ª./J.25/2005, página 576 que a la letra dice:

**“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.** *El derecho a la tutela jurisdiccional establecida por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que esta restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cual es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la persecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones solo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordene el procedimiento en que debe tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiara de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 Constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador en aras*

*de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe de realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aún cuando las partes no la hubieren impugnado previamente. Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en materia civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero del 2005. 5 votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario Fernando A. Casasola Mendoza. Tesis de Jurisprudencia 25/2005 aprobada por la Primera Sala de este alto Tribunal, en sesión de fecha 2 de marzo del 2005”.*

Luego entonces, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.

Así las cosas, en el caso concreto que se analiza, se tiene que la parte actora promueve en la vía única civil la acción de prescripción positiva, sin embargo de los hechos narrados también se desprende que también pretende la cancelación de la hipoteca, pues señala que **Xxxxxx** y **Xxxxxx** adquirieron crédito hipotecario con **Xxxxxx**, y que la actora al acudir a esta institución de crédito a solicitar la cancelación de la hipoteca, le comentaron que únicamente los primeros podrían solicitar la cancelación de la hipoteca correspondiente, y se entiende que por ello solicitó se llamara a juicio a dicha institución bancaria.

Ahora bien, el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles señala lo siguiente:

**“ARTÍCULO 549.- El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto la constitución,**

**ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.**

**Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que la garantía conste en escritura debidamente registrada y que el plazo de pago se haya cumplido o que deba anticiparse conforme a lo previsto en los Artículos 1830 y 2785 del Código Civil.”** (lo subrayado es propio).

Por lo que de dicho precepto legal invocado, resulta claro que la vía única civil elegida por la parte actora para la cancelación de la hipoteca no es la idónea, pues es indiscutible lo que establece dicho numeral, y en todo caso dicha acción debe de promoverse en la vía especial hipotecaria; por lo que en ese orden de ideas resulta improcedente la vía única civil por lo que respecta a la acción de cancelación de hipoteca, de ahí que no se entre al estudio de fondo de dicha acción ni de las excepciones opuestas por el **XXXXX**, pues las mismas se refieren al ejercicio de la acción en comento y a nada práctico conduciría, dado que no se variaría el sentido de la presente sentencia, de conformidad con el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Se invoca la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sexta Época, cuarta parte, XVI, página 87, que señala:

**“EXCEPCIONES, INNECESARIO ESTUDIO DE LAS (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).** *Aun cuando es cierto que el juzgador debe resolver el asunto planteado a su conocimiento de acuerdo con las acciones y excepciones de las partes, es sabido que el actor deberá comprobar los hechos constitutivos de su acción y cuando no lo haga, es inútil e innecesario entrar a estudiar las excepciones opuestas por la parte demandada, y si obra así la autoridad, no ha infringido en perjuicio del promovente quejoso las disposiciones legales que se*

*reclaman en el concepto ni se han violado garantías constitucionales. Aparte de que en todo caso, de no haberse hecho el estudio de las excepciones opuestas, su reclamación incumbía al demandado, que es a quien seguramente beneficiaría su procedencia y no al actor.”*

En cuanto a la diversa acción de prescripción positiva, la vía única civil se declara procedente toda vez que la acción de prescripción adquisitiva no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el título décimo primero del Código Procesal Civil, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

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

Reza el artículo 1168 del Código Civil del Estado que:

*“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.”*

Sin que con las pruebas desahogadas por la parte actora se haya acreditado **a nombre de quién se encuentra inscrito actualmente en el Registro Público de la Propiedad el inmueble materia de juicio**; y toda vez que es un presupuesto necesario para determinar la legitimación en la causa para ejercer su acción en contra de las personas que demanda, es que la acción promovida resulta improcedente, pues para que se pueda pronunciar sentencia debe existir legitimación ad causam, tanto del actor sobre el derecho sustancial reclamado, así como del demandado para que pueda responder válidamente del cumplimiento de la obligación que se le demanda.

El anterior razonamiento se robustece con el criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, número de registro 189,294, Novena época,

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XIV, Julio de 2001, Tesis VI.2o.C. J/206, Página: 1000 que a la letra dice:

**“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.** *La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.”*

La Legitimación jurídica debe entenderse como una situación del sujeto de derecho, en relación con determinado supuesto normativo, cuya realización le autoriza a adoptar determinada conducta. Por ello, toda legitimación no es, en esencia, sino una facultad o autorización normativa a determinado sujeto para que haga algo ó deje de hacerlo.

Señala el artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado:

*“El ejercicio de las acciones requiere: I.- La existencia de un derecho, o la necesidad de declararlo, preservarlo o constituirlo; II. La violación de un derecho o el desconocimiento de una obligación. III. La capacidad para ejercer la acción por sí o por legítimo representante. IV. El interés del actor para deducirla”.*

Del análisis del precepto legal antes invocado se desprende el requisito indispensable a fin de que se provea en sentido favorable a la actora o la demandada en un juicio; pues no basta que la demanda sea propuesta por una persona cualquiera, sino que es necesario que sea presentada por aquella persona que la ley considera como idónea para estimular la función jurisdiccional, es decir que para obtener una sentencia que condene al obligado, no basta que exista objetivamente el incumplimiento de la obligación si no que es necesario además, que la demanda sea propuesta por el acreedor no satisfecho en contradicción con el deudor incumplido y que en el actor coincida la cualidad de acreedor y la de deudor en el demandado, y que a su vez, de conformidad

con el artículo 2 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, exista el título o causa de la acción, pues dicho precepto legal establece que la acción procede en juicio, aún cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción.

La legitimación puede ser **ad processum** y se entiende ésta como la capacidad de actuar en juicio tanto por quien tiene el derecho sustantivo invocado como por su legítimo representante o por quien puede hacerlo como sustituto procesal. En tanto que por **legitimatio ad causam** se refiere a la identidad de la persona del actor con la persona cuyo favor está la ley (Legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva); es decir el reconocimiento del actor y del demandado, por parte del orden jurídico, como de las personas facultadas respectivamente para pedir y contestar el procedimiento que es objeto del juicio.

En esta forma están legitimados para actuar activa y pasivamente los titulares de los intereses en conflicto, porque **parte legítima es la persona idéntica del proceso y que forma parte de la relación jurídica material misma que define el derecho sustantivo.**

Sin embargo, y pese a que la parte actora señala que la causa generadora de su posesión lo fue un contrato de cesión de derechos de un crédito hipotecario que dice haber celebrado con **Xxxxxx**; y a su vez la actora demandó a **Xxxxxx**, a **Xxxxxx** y a **Xxxxxx**; lo cierto es que tampoco acreditó la relación jurídica que tiene con estas últimas personas, y con lo cual tampoco puede presumirse o deducirse quién es el propietario actual del inmueble materia de juicio, pues se reitera que el numeral 1168 citado anteriormente, claramente establece que la demanda de prescripción debe promoverse **en contra de aquel que aparezca como propietario del bien en el Registro Público**, por lo que a fin de no dejar en estado de indefensión ni privar de los derechos de dominio de quien sea el legítimo propietario, y a fin de



garantizar el derecho de audiencia, la presente acción se declara improcedente por no quedar acreditado quién es el propietario del bien inmueble a usucapir.

**VII.** En ese orden de ideas, se declara que no procedió en la vía única civil la acción de cancelación de hipoteca, pero sí procedió en esta vía única civil el ejercicio de la acción de prescripción positiva.

Que no procedió la acción de prescripción positiva, que promovió la actora **Xxxxxx**.

En consecuencia se absuelve a la parte demandada **Xxxxxx**, **Xxxxxx** y **Xxxxxx** del pago y cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones que les fueran reclamadas en el escrito inicial de demanda.

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la actora a pagar a **Xxxxxx** los gastos y costas, toda vez que promovió una demanda que se declaró improcedente, lo que se regulará en ejecución de sentencia.

Si bien es cierto, que no prosperó la acción y por tanto correspondería a la parte actora la condena en gastos y costas a favor de los demandados **Xxxxxx**, **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, como lo establece el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no menos cierto es, que dichos demandados no comparecieron a la presente instancia, por lo que no se hace condena especial alguna en gastos y costas en el juicio respecto de dichos demandados.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se resuelve:

**PRIMERO.** No procedió en la vía única civil la acción de cancelación de hipoteca, pero sí procedió en esta vía única civil el ejercicio de la acción de prescripción positiva.

**SEGUNDO.** No procedió la acción de prescripción positiva, que promovió la actora **Xxxxxx**.

**TERCERO.** Se absuelve a la parte demandada

**Xxxxxx, Xxxxxx y Xxxxxx** del pago y cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones que les fueran reclamadas en el escrito inicial de demanda.

**CUARTO.** Se condena a la actora a pagar a **Xxxxxx** los gastos y costas, toda vez que promovió una demanda que se declaró improcedente, lo que se regulará en ejecución de sentencia.

**QUINTO.** No se hace condena en gastos y costas a favor de los demandados **Xxxxxx, Xxxxxx y Xxxxxx**, toda vez que no contestaron la demanda.

**SEXTO.** En términos de lo previsto en el 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.

**SÉPTIMO.** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

**A S Í,** definitivamente lo sentenció y firma la Juez Primero de lo Civil del Estado, **Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, por ante su Secretaria de Acuerdos, con quien actúa y da fe Licenciada BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ. Doy fe.

La Licenciada BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ en su carácter de Secretaria de Acuerdos hace constar que la sentencia definitiva que antecede se publicó en la lista de acuerdos con fecha **uno de julio de dos mil veintiuno**. Conste.

Adriana S.

La Licenciada BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ Secretaria de Acuerdos, adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (1276/2013) dictada en (treinta de junio de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil), constante de (doce) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, sus domicilios, datos de ubicación e identificación de inmuebles, y demás datos generales) información que se considera legalmente como (reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.