



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes, **once de mayo de dos mil veintiuno.**

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número **0322/2017** que en la vía civil de juicio **ÚNICO** promueve ********* en contra de *********, la que se dicta bajo los siguientes:

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

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado 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"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción de prescripción positiva respecto de un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este juzgado y la cual corresponde a una acción real. Además, las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra

aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. Se determina que la vía Civil de juicio Único elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción de Prescripción adquisitiva sobre un inmueble y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la accionante y regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV. El actor ***** demanda por su propio derecho a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *"A) PARA QUE POR SENTENCIA FIRME SE DECLARE QUE ME HE CONVERTIDO EN PROPIETARIO POR EL TIEMPO Y DEMÁS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY, DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE AVENIDA DE ***** S/N, FRACCIONAMIENTO ***** AGUASCALIENTES QUE PRESENTA LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: SUPERFICIE TOTAL: ***** METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS; AL NORESTE: ***** METROS COLINDANDO CON LA CALLE *****; AL SUROESTE: ***** METROS COLINDANDO CON *****; AL SURESTE: ***** METROS, COLINDANDO CON FRACCIONAMIENTO *****; NOROESTE: ***** METROS COLINDANDO CON AVENIDA DE *****; QUIEN A LA FECHA LO HE POSEIDO EN FORMA PACIFICA, CONTINUA, PÚBLICA Y DE BUENA FE EN CARÁCTER DE DUEÑO POR MÁS DE DIEZ AÑOS, COMO LO PROBARE EN SU MOMENTO PROCESAL OPORTUNO, OPERANDO EN MI FAVOR LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA. B) PARA QUE POR SENTENCIA FIRME SE LE CONDENE A OTORGARME EL CERTIFICADO Y/O TÍTULO DE PROPIEDAD Y/O ESCRITURAS PÚBLICAS DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE AVENIDA DE ***** S/N, FRACCIONAMIENTO *****; AGUASCALIENTES QUE PRESENTA LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS; SUPERFICIE TOTAL:******



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS; **AL NORESTE:** ***** METROS COLINDANDO CON LA CALLE *****; **AL SUROESTE:** ***** METROS COLINDANDO CON *****; **AL SURESTE:** *****METROS, COLINDANDO CON FRACCIONAMIENTO *****; **NOROESTE:** ***** METROS COLINDANDO CON AVENIDA DE ***** , QUIEN A LA FECHA LO HE POSEIDO EN FORMA PACIFICA, CONTINÚA, PÚBLICA Y DE BUENA FE EN CARÁCTER DE DUEÑO POR MÁS DE DIEZ AÑOS, COMO LO PROBARE EN SU MOMENTO PROCESAL OPORTUNO, OPERANDO EN MI FAVOR LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA; **C)** COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR SE LE CONDENE A QUE SE ABSTENGA A NO PERTURBAR LA POSESIÓN Y PROPIEDAD DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE AVENIDA DE ***** S/N, FRACCIONAMIENTO ***** , AGUASCALIENTES QUE PRESENTA LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS; **SUPERFICIE TOTAL:******* METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS; **AL NORESTE:** ***** METROS COLINDANDO CON LA CALLE *****; **AL SUROESTE:** ***** METROS COLINDANDO CON *****; **AL SURESTE:** ***** METROS, COLINDANDO CON FRACCIONAMIENTO *****; **NOROESTE:** ***** METROS COLINDANDO CON AVENIDA DE ***** , QUIEN A LA FECHA LO HE POSEIDO EN FORMA PACIFICA, CONTINÚA, PÚBLICA Y DE BUENA FE EN CARÁCTER DE DUEÑO POR MÁS DE DIEZ AÑOS, COMO LO PROBARE EN SU MOMENTO PROCESAL OPORTUNO, OPERANDO EN MI FAVOR LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA; **D)** POR EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS DEL JUICIO.”. Acción que contemplan los artículos 1147 y 1148 del Código Civil vigente en el Estado, mientras que los artículos 1163, 1164 y 1168 establecen como requisitos de procedibilidad de la acción, los siguientes: **1.** Que se den cinco años de posesión continua anteriores al ejercicio de la acción cuando es de buena fe y diez años si la posesión es de mala fe. **2.** Que sea en concepto de propietario. **3.** Que esa posesión sea pacífica, es decir, que no se utilicen medios violentos para

sostenerse en la misma. **4.** Que sea de manera continua, es decir, que no se haya interrumpido. **5.** Que sea pública, o sea, que la posesión se ejerza a la vista de todas las personas. Y **6.** Que la acción se ejerza contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad, respecto del inmueble objeto de la acción.

Da contestación a la demanda instaurada en contra de ***** el licenciado ***** como Secretario General de Gobierno, y para acreditar el carácter con que se ostenta, exhibe las copias certificadas que corren agregadas a fojas ochenta y uno a la ochenta y cuatro de autos, a las que se les concede pleno valor probatorio, pues se refieren a documentos públicos expedidos por servidor público en ejercicio de sus funciones, con fundamento en lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con las mismas lo siguiente:

a) De la copia certificada del oficio número 001, de fecha uno de diciembre de dos mil dieciséis, signado por el Gobernador Constitucional del Estado MARTÍN OROZCO SANDOVAL, dirigido a *****, que obra a foja ochenta y uno, que en la fecha indicada se le nombró como Secretario General de Gobierno.

b) Por último, con las copias certificadas del Periódico Oficial del Estado publicado en la edición extraordinaria de fecha tres de enero de dos mil diecisiete, que obra de la foja ochenta y dos a la ochenta y cuatro de autos, se acredita el acuerdo delegatorio de representación legal del Gobierno del Estado y del titular del ejecutivo que otorga, entre otros, al Secretario General de Gobierno.

Con los anteriores documentos, se acredita que existe un acuerdo delegatorio para la representación legal de ***** otorgado al titular de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

la Secretaria General de Gobierno, que fue nombrado con dicho cargo a ***** en fecha uno de diciembre de dos mil dieciséis, por tanto, éste acredita tener facultades para contestar la demanda a nombre de *****.

Con el carácter que se ha indicado ***** da contestación a la demanda instaurada en contra de su representada, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcial respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte, las siguientes: **1.** Excepción de Falta de Acción y de Derecho; **2.** Excepción derivada de la carga probatoria; **3.** *Sine Actione Agis*; **4.** Falta de Acción y de Derecho, argumentando que la posesión que dice tener no es en concepto de propietario; **5.** Falta de Acción y de Derecho al carecer de título necesario para la prescripción; **6.** Derivada del hecho que la posesión que dice tiene la actora no reúne las condiciones para que sea susceptible de prescripción; **7.** Excepción de Falta de Acción, que hace consistir en esencia en la nula identidad del bien que dice poseer con el propiedad de su representada; **8.** Excepción de Falta de Acción, derivada de la adquisición del bien por parte de su representada con la finalidad de beneficio social, que por tanto, no está dentro del comercio y no se puede adquirir por prescripción; **9.** Excepción de Falta de Acción, sustentada en la ineficacia de las documentales que acompañó a su demanda, para acreditar la identidad de los predios; **10.** Excepción de *Non Mutati Libeli*; **11.** Excepción de reversión de la obligación de pagar los gastos y costas del presente juicio; y **12.** Las que se deriven de su escrito de contestación de demanda, desprendiéndose que invoca igualmente la excepción de oscuridad de la demanda, en específico al dar contestación al hecho número tres.

IV. Del escrito de contestación dada por el demandado *****, se desprende que invoca como excepción de su parte, entre otras, la de oscuridad de la demanda, por lo que de conformidad con lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el suscrito procede a su análisis en apego a lo previsto por el artículo 34 fracción VIII del ordenamiento legal en cita, al tratarse de una excepción dilatoria que de resultar procedente impediría se entrara al fondo del negocio respecto de la acción propuesta por *****.

La parte demandada *****, por conducto de su representante, hace consistir la excepción de oscuridad de la demanda, sustancialmente en que la parte accionante al narrar los hechos de su escrito, omite realizarlo en forma sucinta, lo que impide a su representado preparar adecuadamente su contestación de defensa.

La excepción en comento, se refiere a que de la acción planteada por la parte actora, omite la mención de sus hechos en que se precisen circunstancias de los mismos, y que en consecuencia, se impida a la parte demandada dar contestación a la demanda entablada en su contra, lo que la colocaría en estado de indefensión, pues constituye un obstáculo temporal para que la autoridad pueda avocarse al estudio de la acción ejercida, por omitirse presupuestos procesales que lleven al conocimiento del asunto por la autoridad, y al planteamiento adecuado de una litis, en la que la parte demandada esté en posibilidad de oponerse debidamente a dicha acción ejercida.

Ahora bien, del escrito visible a fojas **uno a seis** de los autos, se desprende que la parte actora solicita *se declare que ha operado su favor la prescripción positiva respecto del inmueble ubicado en avenida de ***** ***** del fraccionamiento*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

*****, que cuenta con una superficie total de *****, con las medidas y colindancias que especifica, señalando que éste es parte de uno de mayor dimensión que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Estado a favor del demandado, que lo anterior es así, pues lo adquirió de ***** por medio de una cesión gratuita desde el diecisiete de enero de dos mil y que desde esa fecha lo ha poseído en concepto de dueño, de forma pública, continua, cierta, de buena fe y por más de cinco años; en mérito de lo anterior, esta autoridad considera que contrario a lo manifestado por la parte demandada, en el presente caso el accionante sí realiza una relación sucinta de los hechos en los que funda la acción en comento, pues sí proporciona los elementos básicos en que sustenta el ejercicio de su acción, para que la parte demandada pudiera dar una adecuada contestación a la demanda que se le plantea, y estar en aptitud de oponerse a tal acción ejercida, ya que, del reclamo del actor se aprecian los elementos suficientes para ello, sin que incida respecto de la procedencia o no de dicha prestación pues tal pronunciamiento es una cuestión de fondo que habrá de resolverse más adelante, máxime que el demandado dio amplia contestación al escrito de demanda.

Resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 104/2004-PS, con número de tesis 1a./J. 133/2004, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXI, enero de dos mil cinco, página doscientos cincuenta y siete, de la Novena Época, con número de registro 179523, que a la letra establece:

OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. De los

artículos 34 y 37 del Código de Procedimientos Civiles de dicha entidad federativa, se advierte una distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias, pues el numeral primeramente citado contiene una clasificación meramente ejemplificativa, y no limitativa de las excepciones dilatorias, en tanto que su fracción VIII alude a las que en general, sin atacar en su fondo la acción deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido artículo 37 no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, como la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la denominación genérica de excepciones que con significado amplísimo equivale al de defensas, resulta indiscutible que la excepción de oscuridad de la demanda, también conocida como defecto legal en el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la fracción VIII del artículo 34 del ordenamiento mencionado. Sin que obste la circunstancia de que el artículo 225 de la indicada codificación procesal imponga al Juez el deber de mandar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular, concretamente cuando le falten los requisitos señalados en los artículos 223 y 224, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda de desestimación o excepciones en las mismas razones que también podrían considerarse de oficio por el Juez.

En mérito de lo anterior, resulta **improcedente** la excepción de oscuridad de la demanda planteada.

VI. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: **“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.”**, en observancia a esto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de su acción y excepciones, y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose en primer lugar las de la parte **actora**, lo que se hace en los siguientes términos:

Las **DOCUMENTALES**, que hizo consistir en los documentos anexados al escrito inicial de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

demanda en los términos referidos por el oferente visibles de foja ocho a la cincuenta y ocho de autos, así como los que se hacen constar en autos de foja ciento veintitrés a ciento treinta y cuatro de autos, desprendiéndose que son los siguientes documentos:

a) Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, consistentes en los recibos emitidos por la Comisión Federal de Electricidad del número de servicio ***** a favor del actor ***** respecto al servicio prestado en el inmueble ubicado en ***** número *****, de la población *****, los cuales obran a fojas ocho, así como de la veinte a la veintitrés, documentales a las que si bien se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues provienen de un servidor público en ejercicio de sus funciones, la misma nada arroja por cuanto al presente asunto, pues únicamente se desprende de las mismas los cargos y pagos realizados por el servicio de energía eléctrica a favor del actor y respecto a un inmueble que no se puede identificar como el materia del presente juicio, de ahí que nada arroje por cuanto a la litis planteada, aunado que aún de haberse acreditado que es respecto a dicho inmueble, los recibos indicados no son aptos para demostrar que lo esté poseyendo, cobrando aplicación el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, con número de tesis I.5o.C. J/33, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número sesenta y ocho, agosto de mil novecientos noventa y tres, de la materia civil, con número de registro 215161, que a la letra señala:

"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."

b) La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el oficio signado por el ingeniero JORGE HUMBERTO ZAMARRIPA DÍAZ en su carácter de PROCURADOR ESTATAL AMBIENTAL, alfanumérico *****, de fecha quince de junio de dos mil diez, dirigido a *****, que obra a foja nueve de los autos, documental a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, además de que se encuentra redactado en papelería oficial; documental de la cual se desprende que en la fecha indicada emite la autoridad indicada un oficio dirigido al hoy accionante, en el que le hace saber que en seguimiento a la resolución administrativa impuesta el treinta y uno de marzo de dos mil diez y notificada el siete de abril del mismo año, con sanción consistente en apercibimiento, así como diversas medidas correctivas, le informa que el plazo otorgado para su cumplimiento vence el día siete de julio del indicado año, es decir, de dos mil diez, por lo que le solicita la acreditación del cumplimiento de las medidas impuestas por dicha



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

autoridad, debiendo acudir para ello a las instalaciones de la dependencia indicada.

c) La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la resolución administrativa dictada por la PROCURADURÍA ESTATAL DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, en fecha treinta y uno de marzo de dos mil diez, en la que resuelve el expediente número *****, derivado del procedimiento administrativo de inspección y vigilancia previsto en el artículo 5º fracción VIII de la Ley de la Procuraduría Estatal de Protección al ambiente, en relación con el Título Octavo, Capítulo I de la Ley de Protección al Ambiente en Aguascalientes instaurado en contra de *****, resolución en la que a lo que interesa señala que existió una orden de inspección número de folio ***** de fecha veintiuno de enero de dos mil diez en el que se comisionó para realizar la visita al inspeccionado, que en mérito de ello en fecha cinco de febrero de dos mil diez se practicó la visita respectiva al inspeccionado en el predio ubicado al sur de la Ciudad en Carretera ***** kilómetro ***** a un lado de la escuela *****, coordenadas métricas UTM Datum WGS ***** Zona ***** Q X: *****, Y: *****, del municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, levantándose al efecto acta de inspección número ***** en la que se concedió al inspeccionado el derecho para formular observaciones y ofrecer pruebas en relación a los hechos y omisiones detectados, o bien hacer uso de dicho derecho por escrito; que en mérito de ello, ***** compareció ante dicha procuraduría a realizar manifestaciones mediante escrito de fecha doce de febrero de dos mil diez; que el día dieciocho de febrero de dos mil diez se notificó al inspeccionado el acuerdo de emplazamiento de fecha doce del mismo mes y año y se hizo de su conocimiento el inicio del procedimiento administrativo para que dentro de los

quince días hábiles siguientes manifestara por escrito lo que a su derecho conviniera, lo que así realizado mediante escrito de fecha once de marzo de dos mil diez; que en fecha dieciocho se le notificó del acuerdo de fecha dieciséis del mismo mes y año, mediante el cual fueron admitidas pruebas; que respecto a los considerandos, se tiene que en lo que nos ocupa, se desprende del considerando segundo textualmente lo siguiente:

"En seguimiento a la orden de inspección folio ****, me constituí en el inmueble ubicado en el primer punto de esta acta, atendiendo la presente diligencia el C. **** al cual en adelante se le denominará como 'el inspeccionado'; en el lugar se encuentra un terreno de aproximadamente **** metros de frente y **** metros de fondo, delimitado por postes de concreto y alambre de púas, se observa que se acondicionó el terreno, esto con el fin de usar el terreno como estacionamiento para trailers. (...)"

Resolución en cuyos resolutivos se desprende que la autoridad administrativa indicada resuelve textualmente lo siguiente:

"PRIMERO.- Por la inobservancia de lo establecido en los artículos 30 fracción II y 35 de la Ley de Protección Ambiental para el Estado de Aguascalientes y con fundamento en el artículo 175 fracción I del mismo ordenamiento, se impone al C. ****, **APERIBIMIENTO.**

SEGUNDO.- Se ordena al infractor el cumplimiento de las medidas correctivas señalada en el considerando VI de la presente resolución.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 fracción XIII de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes, en relación con el artículo 183 de la Ley de Protección Ambiental para el Estado de Aguascalientes, se hace del conocimiento del C. ****, que esta resolución pone fin al procedimiento administrativo que podrá interponer **Recurso de Revisión**, dentro de los **quince días hábiles siguientes** a la notificación de la misma o intentar las vías judiciales correspondientes.

CUARTO.- En cumplimiento a lo ordenado por el artículo 4º fracción XII de la Ley del



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes, se le hace saber que el presente acto es definitivo en la vía administrativa y que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo se encuentra su disposición para su consulta en las oficinas de esta Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente, ubicadas en Avenida Aguascalientes Sur N° 2623 segundo piso, Colonia Jardines de Las Fuentes, Aguascalientes, Ags.

(...)"

d) Las **DOCUMENTALES SIMPLES** relativas a impresiones de fotografías que obran de la foja catorce a la diecisiete de autos, documentales a las que no se les concede valor probatorio alguno al tenor de los artículos 328 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos los cuales establecen que respecto a las fotografías de lugares para concedérseles valor deberán contener la certificación correspondiente que acredite el lugar, tiempo y circunstancias en que fueron tomadas dichas fotografías, lo que no se surte en el presente asunto, máxime que su contenido no se encuentra robustecido con diverso medio de convicción.

e) La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en la cédula de notificación expedida por JESÚS DE LUNA CASILLAS en su carácter de notificador adscrito a la Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente, dentro del expediente administrativo *****, de fecha siete de abril de dos mil diez, la cual obra a fojas dieciocho y diecinueve de los autos, documental a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en el ejercicio de sus funciones, dotado de fe pública; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada se notificó a *****, en el domicilio ubicado en el número *****, de la calle *****,

del *****, la resolución administrativa expedida el día treinta y uno de marzo de dos mil diez.

f) La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la constancia certificada de inscripción, expedida por la Director General del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, CECILIA Y. VEGA PONCE, mediante el oficio número *****, de fecha quince de enero de dos mil quince, que obra de la foja veinticuatro a la veinticinco de autos, documental a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones; documental de la cual se desprende primeramente que dicha dependencia recibió un oficio en fecha cinco de enero de dos mil catorce, en el cual se le solicita constancia certificada de inscripción o no inscripción del predio urbano ubicado en la calle Avenida de *****, *****, fraccionamiento *****, Aguascalientes con una superficie total de *****, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en ***** metros, colindando con calle *****; AL SUROESTE en ***** metros lindando con *****; AL SURESTE en ***** metros, lindando con fraccionamiento *****, y AL NOROESTE en ***** metros con avenida de *****, centro de UTM (X=***** Y=*****), certificando dicha autoridad que tomando en consideración los colindantes proporcionados, así como de la búsqueda que se hizo en los archivos y registros gráficos de dicha dependencia se encontró que el predio motivo de su petición se encuentra registrado a nombre de ***** con clave catastral número ***** mediante traslado de dominio número ***** del año mil novecientos noventa y uno.

g) La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el oficio con volante número 833038, signado por el licenciado OSCAR REVELES DELGADO en



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

su carácter de Director Jurídico del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, que obra a foja veintiséis de los autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones; documental con la cual se acredita que en contestación a un escrito mediante el cual solicita dicha información, lo siguiente:

"A).- Si, se encontró registrado el bien inmueble que se menciona en los documentos que anexó a su similar.

El lote *****, ubicado en *****, se encuentra registrado a nombre de ***** bajo el registro ***** del libro ***** de la sección Primera del Municipio de Aguascalientes, Folio real *****.

B) y C).- No se contestan, por no tener relación."

h) Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** que se hicieron consistir en las copias certificadas emitidas por la Directora General del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, expedidas en el mes de noviembre de dos mil dieciséis, las cuales obran a fojas veintisiete y veintiocho de los autos, documentales a las que se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículo 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a documentos que se encuentran en archivos públicos, cuyas copias son expedidas por servidor público en ejercicio de sus funciones; documentales de las cuales se desprende el AVISO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES de fecha tres de abril de mil novecientos noventa y uno, en el que se señala como nombre del adquirente a *****, de la finca ubicada en lote *****, en *****, Aguascalientes, terreno sin construcción, con una superficie de ***** metros cuadrados, con los siguientes linderos, AL

NORTE con lote *****; AL SUR con límite del fraccionamiento; AL ORIENTE con límite del fraccionamiento; y AL PONIENTE con vía de la carretera a *****; asimismo se desprende de la segunda de ellas la MANIFESTACIÓN DE PREDIO URBANO, respecto del inmueble indicado en líneas que anteceden, señalando que la propiedad fue adquirida el cinco de diciembre de mil novecientos noventa y uno por medio de una donación pura realizada por ***** y cond. a favor de *****.

i) La **DOCUMENTAL PRIVADA** que se hizo consistir en un plano del inmueble materia del presente juicio, el cual obra a foja treinta de los autos, así como en copia simple a foja veintinueve de los autos, que se dice emitido por *****, documental a la que no se le concede valor probatorio alguno al tenor de los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento privado proveniente de un tercero cuyo contenido no se encuentra acreditado con diverso medio de convicción, pues no pasa desapercibido para esta autoridad que la parte actora igualmente ofertó la de ratificación de contenido y firma a cargo de dicho emisor, pero la misma no se desahogo en esta instancia.

j) Las **DOCUMENTALES SIMPLES** consistentes en la copia simple tanto del escrito inicial de demanda, como de las valoradas en líneas que anteceden, que obran de la foja treinta y uno a la cincuenta y ocho de los autos, documentales a las que no se les concede valor probatorio alguno, pues únicamente se refieren a las copias de traslado con las que se debía correr traslado a la parte demandada, de ahí que al haberse valorado los originales exhibidos en líneas que anteceden, su admisión y valoración resulta de ocioso y de ahí que no arrojen nada por cuanto al presente asunto, lo



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

k) La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el oficio emitido por el licenciado OSCAR REVELES DELGADO en su carácter de Director Jurídico del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha diecinueve de abril de dos mil diecisiete, mediante el cual informa que en cumplimiento a lo ordenado por esta autoridad realizó la anotación de la demanda instaurada, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, así como encontrarse redactado en papelería oficial; documental de la cual se desprende únicamente la inscripción de la demanda instaurada en el presente procedimiento respecto al inmueble registrado con folio real *****, ello en fecha dieciocho de abril de dos ml diecisiete.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el Aviso de pago expedido por la Comisión Federal de Electricidad, correspondiente al periodo de consumo del *diez de agosto del año dos mil diecisiete al once de octubre del mismo año*, visible a foja ciento sesenta y siete de los autos y del historial de consumo de fecha *trece de septiembre de dos mil dieciocho* visible a foja ciento sesenta y seis de los autos, así como los diversos ya valorados en el apartado a) de la documental anterior; documentales a las que si bien se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues provienen de un servidor público en ejercicio de sus funciones, las mismas nada arroja por cuanto al presente asunto, pues únicamente se desprende de

las mismas los cargos y pagos realizados por el servicio de energía eléctrica a favor del actor y respecto a un inmueble que no se puede identificar como el materia del presente juicio, de ahí que nada arroje por cuanto a la litis planteada, aunado que aún de haberse acreditado que es respecto a dicho inmueble, los recibos indicados no son aptos para demostrar que lo esté poseyendo, cobrando aplicación al caso el criterio transcrito en líneas que anteceden con rubro **POSESIÓN PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PÚBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDÓNEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA.**

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la Notificación de visita llevada a cabo por la Secretaría de Desarrollo Urbano a través del Departamento de Supervisión, en fecha *quince de junio de dos mil diecisiete*, que obra a foja ciento sesenta y cuatro de los autos, documental a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, además de que se encuentra elaborado en papelería oficial; documental de la cual se desprende que en la fecha indicada se dejó la notificación de una visita por parte del Departamento de Supervisión, de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en el inmueble ubicado en carretera a **** kilómetro **** y en la misma se requirió para que respecto a las construcciones que se encuentran en dicho inmueble tramitara la licencia de construcción y constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística, la que se dejó como interesado a quien firmó como ****.

El **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo de ****, respecto del documento que obra en autos en foja treinta de los autos, la que nada



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

arroja por cuanto al presente asunto pues en diligencia de fecha ***** se declaró desierta la misma ante el fallecimiento de quien habría de reconocer dicha documental.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de ***** y *****, la que se desahogó en diligencia de fecha *****, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues dichos atestes son claros y precisos en lo que deponen, de lo que no se desprende duda ni reticencia, además de que el hecho sobre el que deponen lo conocieron en forma directa a través de sus sentidos, además de que no fueron obligados a rendir la declaración que ahora se valora, indicando los fundamentos de su dicho y en su desahogo se cumplió con lo que establece el artículo 317 del ordenamiento legal señalado; acreditándose con la misma, respecto a los hechos controvertidos, *únicamente que el actor tiene un terreno que se encuentra ubicado en la carretera ***** en el kilómetro ******, desde aproximadamente el año dos mil, pues tiene unos veinte años al momento de la declaración, así como que nadie se lo ha reclamado.

Ahora bien, respecto a las diversas manifestaciones vertidas por los testigos, no se les concede valor alguno, pues respecto a la adquisición del bien, la primera de las testigos señala que no sabe que es el actor de ese terreno, que solo lo ve ahí, que no sabe exactamente a qué acuerdo llegó con *****, señalando ambos testigos que saben que fue un acuerdo con dicha persona por comentarios de terceras personas, es decir, no tuvieron conocimiento directo de lo que deponen, así como respecto a los pagos de los servicios señalan que el accionante los realiza, indicando la primera de ellas que así lo supone y el segundo porque él le entrega a veces los recibos, es decir, no dan la

razón fáctica en la que sustenta su afirmación de que el accionante realiza el pago de los mismos, de ahí que no cumplan con lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en específico con lo determinado en la fracción II, de que los hechos sobre los que deponen los conozcan por medio de los sentidos y por sí mismos y no por inducciones, ni referencias de terceros, aunado a lo anterior, respecto a que el accionante se ostenta como dueño, únicamente lo refiere el segundo de los testigos, de ahí que respecto a la misma se refiere a testigo singular, sin que de las constancias de autos se desprenda que las partes hubieren convenido en pasar por su dicho, resultando aplicable a lo anterior, lo que establece el artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, con número de tesis I.8o.C. J/24, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, junio de dos mil diez, de la materia común, que a la letra establece:

"PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis."



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

La **CONFESIONAL**, a cargo de *****, la que nada arroja por cuanto al presente asunto pues en diligencia de fecha *****, se declaró desierta la misma ante el notorio desinterés de la parte oferente en gestionar el trámite necesario para su desahogo.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, emitida por **M. en D ARQ. JESÚS ADRIÁN CASTILLO SERNA**, en su carácter de **SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES**, mediante el oficio alfanumérico *****, que obra de la foja doscientos treinta y seis a la doscientos cuarenta y uno de los autos, documental a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que una vez que realizó la búsqueda en los libros de gobierno de dicha secretaría para el registro de Constancias de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística número ***** con fecha de resolución ***** a nombre de ***** con domicilio carretera *****, kilómetro ***** al sur de la ciudad, que igualmente encontró subdivisión número ***** con fecha de resolución ***** a nombre de ***** con domicilio Carretera *****, ***** al sur de la Ciudad, autorizada para 18 lotes de 3,300 metros cuadrados hasta los 5,750 metros cuadrados; insertando imagen de google earth para mayor ilustración respecto del polígono autorizado en la subdivisión, localizada al ***** de la Carretera estatal ***** ***** antes libramiento ***** a *****, siendo la siguiente:



Asimismo que realizó la consulta al área de Asentamientos Humanos Irregulares, se informó que la Comunidad de ***** se tiene detectada en cuanto a su localización, sin embargo no existe expediente administrativo abierto para su regularización, lo que debe ser a petición de parte, anexando a dicho informe copias certificadas de las solicitudes indicadas.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** relativa a la **PÚBLICA**, rendida por el **SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES** licenciado JAIME GALLO CAMACHO, mediante el oficio alfanumérico ***** de fecha treinta de marzo de dos mil veinte, visible de la foja quinientos cincuenta y ocho a la quinientos sesenta y ocho de los mismos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, redactado igualmente en papelería oficial; desprendiéndose de la documental en comento que una vez hecha la búsqueda dentro de los expedientes técnicos con los



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

que cuenta dicha secretaría, cuenta con dos expedientes administrativos de trámites de uso de suelo y subdivisión tramitados por *****, en los años mil novecientos noventa y cinco y mil novecientos noventa y siete, respecto de un predio rústico con una superficie de ***** metros cuadrados (*****_*****_*****) localizado en el kilómetro ***** de la carretera *****_*****; que el primer trámite es el relativo a la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística número ***** y la subdivisión ***** para dividir el terreno en diecinueve fracciones contando la vialidad y el segundo relativo a la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística ***** y la subdivisión ***** en donde se dividió la superficie de la calle generando un lote más es decir un total de veinte fracciones incluyendo la calle. Que el uso de suelo autorizado es de agrícola en el primero y agropecuario en el segundo, señalando dicha autoridad que como conclusión dicha Dirección de Desarrollo Urbano autorizó la subdivisión del terreno, no un fraccionamiento propiamente dicho, anexando a dicho informe copias certificadas de las solicitudes indicadas.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, emitido por LUZ AZUCENA FIGUEROA DELGADO en su carácter de apoderado general de **CCAPAMA**, mismo que obra de la foja cuatrocientos noventa y nueve a la quinientos de autos, documental a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, además de encontrarse redactado en papelería oficial; documental de la cual se desprende que en los archivos de dicha comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado existe el expediente "*****",

respecto al predio ubicado en carretera ***** comunidad *****, que en dicho expediente no existe solicitud de particular alguno para llevar a cabo la subdivisión de 26 lotes, por lo que tampoco existe autorización, ni permiso oficial para la ejecución de dicha acción, sin embargo, se encuentra un dictamen dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano del municipio de fecha veintiséis de agosto de dos mil dos, en relación al trámite de la señora ***** y ***** quienes solicitaron la subdivisión del predio ubicado en elote 16 de la subdivisión No. ***** (Alineamiento número *****) promovido por ***** donde se contesta que el fraccionamiento de referencia, nunca pidió el otorgamiento de factibilidad correspondiente, por lo que tampoco tiene injerencia en las acciones de operación y mantenimiento de infraestructura instalada en el mismo, dando como consecuencia que no se estuviera en posibilidad de otorgar la anuncia correspondiente. Que dentro de las constancias del expediente no existe algún documento que respalde que se trate de un asentamiento irregular, señalando que además no es la autoridad competente para dar respuesta a dicho cuestionamiento. Señalando por último, que en el expediente indicado no se encuentra autorizada alguna obra pública.

Las pruebas del demandado se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de *****, la que fue desahogada en audiencia de fecha *****, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se realizó en juicio por persona capaz para obligarse, hecha con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, respecto a hechos propios de la absolvente, habiendo reconocido de esta manera, por cuando a los hechos controvertidos, *que el legítimo propietario del*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

inmueble que dice tener en posesión es ***** , que éste no ha celebrado con el absolvente contrato mediante el cual le transfiera el inmueble objeto del presente juicio; que reconoce que la supuesta superficie que dice tener en posesión en modo alguna guarda identificación respecto del predio de mayor dimensión al que corresponde y es propiedad de ***** , pues son diferentes porque el de éste es más grande y la suya es más pequeña; que reconoce que fue omiso en acompañar a su escrito de demanda documento alguno en el que se apoye la causa generadora de la posesión que afirma tener, respecto de la fracción de terreno que pretende usucapir.

La **CONFESIONAL EXPRESA**, que hace consistir en lo manifestado por el actor al promover su demanda, en específico en el hecho número uno, al señalar que reconoce que el inmueble cuya prescripción demanda aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a favor del demandado ***** , a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 247, 248 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues del escrito iniciado se desprende que el actor indica lo anterior, lo que se refiere a hechos controvertidos y que le perjudican a su parte.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada emitida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, respecto a la escritura pública número ***** , volumen ***** , de fecha ***** , de la Notaría Pública Número ***** de los del Estado, que obra de la foja ochenta y seis a la ciento veinte de los autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones; documental con la cual se acredita que dicha documental consigan la partición de

copropiedad y donación, realizada por ***** y codueños, que en lo que interesa se desprende que los codueños realizaron la donación de cuatro lotes de terreno, siendo el tercero de ellos respecto del lote número *****, con una superficie de ***** cuadrados; desprendiéndose igualmente que la donación indicada lo fue para realizar obras de beneficio social.

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, consistente en el Certificado de Propiedad, certificado de inscripción y certificado de libertad de gravamen, todos de fecha *seis de junio de dos mil diecisiete*, expedidos por Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, respecto del bien inmueble materia de este juicio, que obran de la foja ciento treinta y siete y ciento treinta y ocho, así como ciento treinta y nueve y ciento cuarenta, así como ciento cuarenta y uno y ciento cuarenta y dos de los autos, respectivamente, documentales a las cuales se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a documentos emitidos por servidor público en ejercicio de sus funciones, además de que se encuentran redactados en papelería oficial y cuentan con los sellos de la dependencia que la emite; documentales de las cuales se desprende que ante dicha dependencia el inmueble identificado con folio real *****se encuentra inscrito a nombre de ***** con un porcentaje de propiedad del cien por ciento, relativo al lote número veinticuatro, con ubicación en *****, Aguascalientes, con una superficie de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en *****metros con lote descrito en el inciso *****; AL SUR de oriente a poniente con inclinación Noroeste en ***** con límite del fraccionamiento; AL ORIENTE en ***** metros con



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

límite del fraccionamiento; AL PONIENTE de norte a sur, con ligera inclinación rumbo sur-sureste en **** metros con el derecho de vía de la carretera ****, inscrito bajo el número ****, libro ****, de la Sección Primera Aguascalientes, por medio de donación de fecha ****; inscripción la cual no reporta gravámenes, sino que únicamente se encuentra inscrita la demanda del juicio que nos ocupa.

Ambas partes ofertan en común las siguientes pruebas:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, consistente en todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, mismas que resultan parcialmente favorables a ambas partes, en razón al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en los mismos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Las **PRESUNCIONALES**, que resultan favorables a la parte demandada y desfavorables a la actora, en específico las legales que se derivan de lo que establece el artículo 1163 del Código Civil, que preceptúa que: **La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario, II. Pacífica, III. Continúa, IV. Pública;** y el artículo 849 del Código Civil, que establece que solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa perseguida puede producir la propiedad; igualmente la jurisprudencia, emitida por reiteración por el *Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito*, con número de tesis *II.3o.C. J/2*, publicado en el *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, tomo XIV, diciembre dos mil uno, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro 188142, que a la letra establece: **"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA**

GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México"; lo anterior en el sentido de que necesariamente debe acreditarse la causa generadora de la posesión, pues no basta el hecho de manifestarse en calidad de dueño del bien, si no que es necesario revelar dicha causa siendo el hecho o el acto por donde se adquirió ese derecho enganchándose con la causa siendo algún documento que conste ese acto o hecho adquisitivo; de lo anterior, se desprende cual es la posesión idónea para que proceda la acción ejercitada y si la parte

accionante no aportó pruebas para demostrar lo anterior, surge presunción humana de que su posesión no es apta para prescribir, presuncionales a las que se les concede pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 330, 332 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VII. En mérito de lo anterior, con los elementos de prueba anteriormente valorados, se tiene que la parte actora **no** acredita los elementos constitutivos de su acción y que, por su parte, la demandada justifica sus excepciones de Falta de Acción y de Derecho, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

La parte demandada invoca como excepciones de su parte las de Falta de Acción y de Derecho, sustentadas en esencia en que solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción que, por tanto, al carecer de título necesario que acredite haber adquirido el bien a título de dueño, carece de derecho a demandarle, pues no se dan los extremos a que se refiere el artículo 849 del Código Civil vigente del Estado; argumentos que se consideran fundados y, por ende, **procedentes**, atendiendo a lo que disponen los siguientes preceptos legales del Código Civil vigente del Estado:

"Artículo 846. *Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia."*

"Artículo 847. *Posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el Capítulo V, Título VII de este Libro."*

"Artículo 848. *Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro de la Propiedad."*

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

"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 1163. La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario; II. Pacífica; III. Continua; IV. Pública."

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

"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."

De los artículos antes transcritos se desprenden como requisitos de procedibilidad de la acción, los siguientes:

1. Que se den cinco años de posesión continua anteriores al ejercicio de la acción.

2. Que sea en concepto de propietario.

3. Que esa posesión sea pacífica, es decir, que no se utilicen medios violentos para sostenerse en la misma.

4. Que sea de manera continua, es decir, que no se haya interrumpido.

5. Que sea pública, o sea, que la posesión se ejerza a la vista de todas las personas o bien que se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Por último, el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado, señala como presupuesto de la acción en comento, que se ejercite contra el que

aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad, respecto del bien objeto de la acción.

Así pues, se concluye que solo puede usucapir un bien el que lo posee con el carácter de propietario y por ello, quien ejercita la acción de prescripción está obligado a manifestar la **causa generadora** de su posesión y acreditar la misma con las calidades señaladas.

En el caso que nos ocupa, la parte actora si bien acreditó que el inmueble que pretende prescribir ubicado en calle avenida de *****, *****, fraccionamiento *****, Aguascalientes, con una superficie de ***** metros, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en ***** metros colindando con la calle *****; AL SUROESTE en ***** metros lindando con camino *****; AL SURESTE en ***** metros lindando con fraccionamiento *****; y AL NOROESTE en ***** metros lindando con avenida de *****, forma parte de uno de mayor extensión que es el identificado como lote ***** con ubicación en *****, Aguascalientes con una superficie de ***** metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en ***** metros con el lote descrito en el inciso *****; AL SUR de oriente a poniente con inclinación noroeste en ***** metros con límite del fraccionamiento; AL ORIENTE en ***** metros con limite del fraccionamiento; AL PONIENTE de norte a sur, con ligera inclinación rumbo sur-sureste en ***** metros con el derecho de vía de la carretera a *****, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado a nombre del demandado *****, con las documentales relativas al certificado de propiedad, de inscripción y de libertad o existencia de gravamen, relacionado con las documentales relativas a las vía informe a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano del municipio de Aguascalientes, así como de CCAPAMA, que obran a



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

fojas doscientos treinta y seis a la doscientos cuarenta y uno, quinientos cincuenta a la quinientos sesenta y ocho, así como de la cuatrocientos noventa y nueve a la quinientos de los autos, respectivamente, de cuyo contenido se advierte lo anterior, en específico con los anexos que agregaron a los mismos, por los argumentos vertidos al momento de valorarse, los que aquí se dan por repetidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo, siendo en específico que de los anexos a los mismos, se tiene que se refiere al mismo inmueble, pues únicamente cambia su superficie, medidas y colindancias, por las calles que lo rodean, acreditándose con lo anterior, el supuesto previsto por el artículo 1168 del Código Civil vigente del Estado, únicamente respecto a la propiedad del bien que se pretende usucapir a nombre del demandado.

Aunado a lo anterior, como se ha concluido, solo puede usucapir un bien el que lo posee con el carácter de propietario y por ello, quien ejercita la acción de prescripción está obligado a manifestar la causa generadora de su posesión y acreditar la misma, sustentado esto también en el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, con número de tesis II.3o.C. J/2, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XIV, diciembre dos mil uno, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro 188142, la que ya fue citada por esta autoridad en líneas que anteceden, cuyo rubro es: **"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO)."**

El cual cobra aplicación al caso porque las normas que interpreta son similares a las transcritas en líneas anteriores del Código Civil

vigente de la Entidad; atendiendo a lo anterior y a la circunstancia de que la parte accionante manifestó que lo adquirió al celebrar contrato de compraventa con *****, esto el día *****, con dicha afirmación no basta para la procedencia de dicho elemento, sino que resulta necesario y carga procesal de su parte acreditarlo, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece que la parte actora se encuentra obligada a acreditar los elementos constitutivos de su acción, es decir, dentro de la presente causa no se encuentra acreditada la causa generadora como accionante en lo particular, y aun cuando la ausencia de formalidades en el contrato de compraventa que señaló como causa generadora, no impide la procedencia de la acción siempre y cuando se acredite la existencia de dicho contrato, lo que no aconteció en el presente asunto, pues su parte, no aportó prueba alguna que merezca alcance probatorio pleno para acreditar dicha causa generadora de la posesión que exige el artículo 1163 del Código Civil vigente en la Entidad, pues las ofrecidas para tal efecto fueron la fue la testimonial a cargo de ***** y *****, en la que a lo que no les ocupa nada arrojó dicha probanza, pues la primera de ellas señala textualmente que no sabe a qué arreglo llegaron, así como ambos indican que conocen que lo adquirió por dicho de terceros, de ahí que respecto a lo anterior no se les concediera valor probatorio alguno, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, además de los diversos argumentos precisados por esta autoridad al momento de valorar dicha probanza, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, en mérito de ello, no se acredita la causa generadora de la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

posesión del actor y que es en sí el contrato de compraventa que se dice celebró con *****, pues de autos no se desprende medio de convicción idóneo alguno que acredite el origen de la posesión de la actora respecto al inmueble objeto de la presente causa.

Consecuentemente, al no haberse acreditado en autos la causa generadora de la posesión de *****, respecto del bien inmueble materia del presente juicio, de ahí que resulta procedente las excepciones planteadas por la demandada ***** y se determina que **no procede** declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de *****, respecto del inmueble a que se refiere el presente asunto, por no darse los requisitos que para ello exigen los artículos 1163 y 1164 del Código Civil vigente en el Estado y precisados en el considerando sexto de esta resolución, absolviéndose a los demandados de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman, de acuerdo a lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad.

Sin que resulte necesario el análisis de las diversas excepciones opuestas por el demandado *****, toda vez que no se acreditó la acción instada, lo anterior de conformidad con el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Se invoca la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federal, Octava Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Registro 208420, Tesis VI.86 C, Página 335, que es del rubro y texto siguiente:

"EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITO LA ACCIÓN. *No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las*

incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir."

Por último, no se hace condena especial alguna, respecto al pago de gastos y costas, atendiendo a lo que prevé la fracción I del artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, precepto el cual establece que no será condenado en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entendiéndose por esto, cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial, hipótesis que cobra aplicación en el caso pues se reclama la acción de prescripción, la cual necesariamente debe ser resuelta por una autoridad judicial.

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

PRIMERO. Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO. Es procedente la vía elegida por la parte actora para ejercitar su acción, que la demandada ***** dio contestación a la demanda acreditando sus excepciones de Falta de Acción y de Derecho.

TERCERO. Se declara que la actora **no probó** su acción y por lo tanto no procede declarar que ha operado la prescripción positiva a favor de *****, respecto del inmueble a que se refiere el



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

presente asunto, dado que no acreditó la causa generadora de su posesión.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se absuelve a la demandada de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.

QUINTO. No se hace condena especial por cuanto a gastos y costas.

SEXTO. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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 el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos, licenciado **VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **doce de mayo de dos mil veintiuno**. Conste.

L´SPDL/Flor*

La licenciada **SANDRA PALOMA DELGADO LARA**, en su carácter de Secretaria de Estudio y

Proyectos Auxiliar, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0322/2017** dictada en **once de mayo de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de **diecinueve** fojas útiles por ambas de sus caras. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia e Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: **el nombre de las partes, los datos del inmueble materia de este juicio (nombre avenida, fraccionamiento en sus dos denominaciones, superficie, medidas y colindancias), nombre representante legal de la parte demandada, nombre de quien dice el actor adquirió el inmueble y su nombre completo, número de servicio de energía eléctrica, domicilio del servicio (calle, fraccionamiento), número de oficio de PROESPA, expediente administrativo en PROESPA, número de folio de orden de inspección, inmueble inspeccionado (carretera, kilómetro, escuela colindante, coordenadas métricas, zona, superficie y medidas), número de acta de inspección PROESPA, domicilio de notificación (número, calle, fraccionamiento), número de oficio de Catastro, coordenadas inmueble, clave catastral, número de traslado de dominio), inmueble registrado en Registro Público de la Propiedad del Estado (número de lote, número de registro, número de libro, folio real, superficie y colindancias), nombre del donante, nombre de quien emite plano, nombre de quien recibe notificación, nombre de ratificante,**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

nombres de testigos, fechas de audiencia de juicio, número de oficio del Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio (números de constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística y fecha resolución, así como domicilio solicitante, nombre completo solicitante, números de subdivisión, fecha de resolución, domicilio del solicitante, nombre completo del solicitante, ubicación del inmueble, número de carrera estatal, nombre antes de libramiento y número), número de oficio, números de expedientes administrativos, superficies y localización de inmuebles, expediente ante la comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado (ubicación de inmueble, comunidad, nombres solicitantes, número subdivisión, número alineamiento, nombre de quien los promovió), datos de escritura de donación (número de escritura pública, número de volumen, notaría, fecha de celebración, notaría, nombres de celebrantes, número de lote donado, superficie) información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.