

Aguascalientes, Aguascalientes,  
diecinueve de octubre dos mil dieciocho.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\* 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 en el 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 el accionante, 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 la fracción del inmueble que a continuación se describe, ha prescrito a mi favor, por haberlo poseído por más de 20 años, a título de dueño, de buena fe, en forma pacífica, pública y continua y que por tanto me he convertido en propietario. \*Casa marcada con el número \*\*\*\*\* de Calle \*\*\*\*\*, Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes, Ags., con una superficie de \*\*\*\*\* y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE. En \*\*\*\*\* metros y linda con calle \*\*\*\*\*; AL SUR. En \*\*\*\*\* metros y linda con \*\*\*\*\*; AL ORIENTE. En \*\*\*\*\* metros y linda con \*\*\*\*\*; AL PONIENTE. EN \*\*\*\*\* metros y linda con \*\*\*\*\*; B) Para que la sentencia que se dicte en este juicio, me sirva de Título de Propiedad y desde luego se ordene su inscripción en el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD; C). Para que por sentencia firme se ordene **la cancelación parcial de la propiedad de inscripción** que obra en el **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD** a favor de **\*\*\*\*\***, bajo en **Número \*\*\*\*\* del Libro \*\*\*\*\* de la Sección Cuarta del Municipio de Aguascalientes;** D). Así mismo para que por sentencia firme, se ordene abrir a nombre del suscrito en la **DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, AGS.**, la cuenta catastral correspondiente a mi favor debiendo cancelar la cuenta número **\*\*\*\*\***, que actualmente se encuentra a nombre de **\*\*\*\*\***, exhibiendo para tal efecto el último recibo de pago del Predial (Anexo Número 2); E). Para que por sentencia firme se condene a la demandada al pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio que por**

*su culpa me veo precisado a promover.”* Acción que contemplan los artículos 1147 y 1148 del Código Civil vigente en el Estado, mientras que los artículos 1163, 1164 y 1168 establecen los requisitos de procedibilidad de la misma.

La demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en observancia a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial emitido por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por reiteración con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia civil, página ciento sesenta y ocho, de la Séptima Época, con número de registro 392374, que a la letra establece:

**"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** *La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia."*

Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia y desprenderse de las mismas

que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a la demandada \*\*\*\*\*, se efectuó en términos de ley, pues ante el desconocimiento total de su domicilio se ordenó su llamamiento a juicio mediante la publicación de edictos, en cumplimiento a lo que establece el artículo 114 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, lo que se realizó conforme a las reglas previstas en dicho precepto, como así se advierte de las constancias que obran de la faja doscientos siete a la doscientos quince de los autos de la que se advierte que se publicaron edictos en el \*\* \* los días veintiséis de febrero de dos mil dieciocho, así como cinco y doce de marzo, todos de dos mil dieciocho; que igualmente se publicaron edictos en el \*\*\*\*\*, publicados los días doce, diecinueve y veintiséis de febrero, todos de dos mil dieciocho, que por tanto dichas publicaciones fueron realizados con intervalos no menores a siete días, por lo que dicho llamamiento a juicio se encuentra ajustado a derecho y a pesar de ello, la demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

V. Ahora bien, se ha establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que el litisconsorcio es una figura jurídica que constituye un presupuesto procesal que debe analizarse de oficio y que se justifica en razón de que no puede pronunciarse una decisión válida, en causa determinada, sin oír a todas las personas vinculadas por la relación jurídica existente del que trata aquella, teniendo sustento 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 117/2005-PS, con número de tesis 1a./J. 144/2005, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXII, diciembre de dos mil cinco, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro 176529, que a

la letra establece:

**"LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN CUALQUIER ETAPA DEL JUICIO (LEGISLACIONES DEL ESTADO DE JALISCO Y DEL DISTRITO FEDERAL).** El litisconsorcio pasivo necesario previsto en los artículos 49 y 53 de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y del Distrito Federal, respectivamente, tiene su razón de ser en la existencia de juicios en los que debe haber una sola sentencia para todos los litisconsortes, dado que legalmente no puede pronunciarse una decisión judicial válida sin oírlos a todos, pues en virtud del vínculo existente en la relación jurídica de que se trata, es imposible condenar a una parte sin que la condena alcance a las demás. En este aspecto, dicha figura jurídica, al igual que las cuestiones sobre personalidad, competencia y procedencia de la vía, constituye un presupuesto procesal que debe analizarse de oficio por el juzgador, incluso en segunda instancia, pues no puede dictar una sentencia válida si no se llama a todos los litisconsortes. Así, se concluye que el juzgador puede realizar el análisis de la integración del litisconsorcio pasivo necesario no sólo en la sentencia definitiva que resuelva el juicio, sino que tiene la obligación de hacerlo en cualquier etapa de éste, ya que la falta de llamamiento a juicio de uno de los litisconsortes puede dar como resultado una sentencia nula y ningún caso tendría la existencia de un procedimiento en el que habiéndose ejercitado una acción, finalmente se obtuviera una resolución judicial que no pudiera hacerse efectiva y, por lo mismo, tampoco resolviera la litis planteada. En efecto, de no ejercitarse la acción contra todos los litisconsortes, el fallo podría ser nulo si se impugna la sentencia por no haber sido notificados los no emplazados; de ahí que al tratarse de una anomalía procesal grave equiparable a la falta de emplazamiento al juicio y, por tanto, de una cuestión de orden público, podrá analizarse en cualquier estado del juicio, incluso en la apelación."

En mérito de lo anterior, se procede al estudio del mismo, lo que se hace en los siguientes términos:

La figura del litisconsorcio está prevista en lo que establecen los artículos 21 y 48 del Código de Procedimientos Civiles vigente del

Estado, al contemplar acción a favor de un tercero cuando su derecho depende de la subsistencia del derecho del demandado o actor y para una mejor comprensión de la figura que nos ocupa se atiende a lo que señala Eduardo Pallares, en su obra titulada "Diccionario de Derecho Procesal Civil", páginas quinientos cuarenta y dos a quinientos cuarenta y cuatro, señala que: "... el litisconsorcio es necesario y obligatorio, cuando el proceso no puede iniciarse válidamente, sino en la forma de litisconsorcio porque las cuestiones jurídicas que en él se ventilan afectan a más de dos personas, de tal manera que no sea posible pronunciar sentencia válida y eficaz sin oírles a todas ellas ... **existe litisconsorcio necesario cuando hay imposibilidad jurídica de sentenciar por separado, respecto de varias personas una relación jurídica en la que están interesadas todas ellas ... El litisconsorcio necesario** tiene lugar aunque la ley no lo establezca expresamente, en los siguientes casos: **Cuando se ejercitan acciones constitutivas que tengan por objeto constituir un nuevo estado de derecho que solo puede existir legalmente con relación a diversas personas ... en general, cuando se ejercita el derecho potestativo de producir un efecto único con relación a varias personas.**", en efecto, el litisconsorcio pasivo necesario existe cuando las cuestiones que se ventilan en juicio afectan a más de dos personas, de manera que no es posible emitir una sentencia sin antes oírles a todas ellas con el carácter de litisconsortes, requiriéndose, además, que los demandados se encuentren en comunidad jurídica respecto al bien litigioso y tengan un mismo derecho o se encuentren obligadas por igual causa o hecho jurídico, esto es, en un mismo plano de igualdad, siendo el objetivo principal del litisconsorcio pasivo que se emita una sola sentencia para todos los litisconsortes y poder ejecutar la

sentencia que llegue a dictarse en el juicio.

Atendiendo a lo anterior y a la circunstancia que de las actuaciones que obran en autos, se encuentra agregado escrito signado por \*\*\*\*\*, quien se ostenta como aquella persona a quien se declaró como de su propiedad el bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*, hoy \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* predio \*\*\*\*\*, hoy calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* de esta ciudad con una superficie de \*\*\*\*\* DECÍMETROS CUADRADOS siendo \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* centímetros de frente por \*\*\*\*\* metros de fondo, con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE con la calle de su ubicación; al SUR con \*\*\*\*\*; al ORIENTE con \*\*\*\*\*; al PONIENTE con \*\*\*\*\*, por haber operado a su favor la prescripción adquisitiva, exhibiendo al efecto copias certificadas de la sentencia dictada en el expediente número \*\*\*\*\* del hoy Juzgado Sexto Mercantil en esta Ciudad, copias que obran de la foja noventa y tres a la noventa y nueve de los autos.

Igualmente del escrito inicial de demanda se advierte que el actor \*\*\*\*\*, señala que el inmueble que adquirió de la demandada forma parte de uno de mayor extensión y que es el predio ubicado en la calle \*\*\*\*\* (sic), hoy profesor \*\*\*\*\* en la colonia \*\*\*\*\*, predio \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\* decímetros cuadrados, siendo \*\*\*\*\* metros de frente, por \*\*\*\*\* metros de fondo, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE con la calle de su ubicación; al SUR con \*\*\*\*\*, al ORIENTE con \*\*\*\*\*; y al PONIENTE con \*\*\*\*\*, señalando que así se desprende de su anexo marcado con el número tres, que obra de la foja ocho a la diez de los autos.

De lo anterior se advierte que tanto el actor, como \*\*\*\*\*, se refieren a un mismo inmueble, que si bien del que pretende la parte actora se declare la prescripción a su favor, es parte de uno de mayor extensión y que es del que se ostenta como

propietario \*\*\*\*\*.

Dado lo antes señalado y a la circunstancia de que en el caso de ser procedente la acción ejercitada por la actora, traería como consecuencia se otorgara en escritura pública contrato privado de compraventa respecto a un inmueble del que se ostenta propietario el demandado, es decir, con lo anterior podría afectar el derecho del que se ostenta como propietario, sin que dentro de la presente causa se le hubiere otorgado garantía de audiencia alguna, en consecuencia, se está en las hipótesis previstas por los artículos 21 y 48 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado. Ante esta circunstancia, la actora debe demandar a tanto a quien aparece en el Registro Público de la Propiedad, como contra quien se ostente como propietario, pues sólo así el estado de incertidumbre que entraña la posesión cesaría, respetando el derecho de audiencia del auténtico dueño de la cosa; en consecuencia, **se declara la existencia de litisconsorcio pasivo necesario** por cuanto a \*\*\*\*\* y **se suspende el presente juicio** hasta en tanto sea llamado a juicio el litisconsorte antes indicado y hecho esto **repóngase el procedimiento** por cuanto al mismo hasta en tanto se encuentre en igual etapa procesal que guarda.

Para tal efecto **se requiere al actor \*\*\*\*\***, para que dentro del término de tres días **perfeccione su demanda en contra del litisconsorte** referido, donde le reclamen prestaciones precisas a dicho litisconsorte, exhibiendo además copias necesarias para correr traslado, del escrito inicial de demanda y de la adecuación para proceder a su emplazamiento, bajo **apercibimiento** que de no dar cumplimiento a dicho requerimiento en el término para ello concedido, se sobreseerá el juicio y se remitirá el expediente al archivo como asunto totalmente concluido, lo anterior con fundamento en los

artículos 48, 127 fracción III, 233, 382 Y 384 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, atendiéndose además al principio de concentración que tiene como finalidad el que se resuelvan en una sola sentencia las cuestiones controvertidas, siendo aplicable a lo anterior el siguiente de jurisprudencia emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 158/2005-PS, con número de tesis 1a./J. 47/2006, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXIV, septiembre de dos mil seis, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro 174230, que a la letra establece:

**"LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. AL SER UN PRESUPUESTO PROCESAL, EL TRIBUNAL DE ALZADA DEBE MANDAR REPONER EL PROCEDIMIENTO OFICIOSAMENTE CUANDO ADVIERTA QUE NO TODOS LOS INTERESADOS FUERON LLAMADOS AL JUICIO NATURAL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO VIGENTE A PARTIR DE JULIO DE 2002).** El litisconsorcio pasivo necesario implica pluralidad de demandados y unidad de acción; de ahí que deban ser llamados a juicio todos los litisconsortes, quienes al estar vinculados entre sí por un derecho litigioso deben ser afectados por una sola sentencia, conforme a los artículos 1.86, 1.87 y 1.88 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México. En ese sentido, cuando se interpone un recurso de apelación y el tribunal de alzada advierte que en el juicio natural hubo litisconsortes que no fueron llamados, aunque no medie petición de parte, en cualquier etapa del procedimiento está obligado a mandar reponer de oficio, para el efecto de que el Juez de primera instancia los oiga y dicte una sentencia completa, en atención a los principios de igualdad, seguridad jurídica y economía procesal, siendo que en términos del último numeral, los efectos son reponer el procedimiento a fin de que el Juez de primer grado prevenga al actor para que amplíe su demanda o la reconvención contra las personas que formen el litisconsorcio necesario. Lo anterior en virtud de que el litisconsorcio constituye un presupuesto procesal sin cuyos requisitos no puede dictarse una sentencia válida en tanto que involucra cuestiones de orden público; por lo que la carga procesal de citar a todas las partes corresponde al órgano

jurisdiccional."

Igualmente resulta aplicable a lo anterior, por analogía, el criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 153/2003-PS, con número de tesis 1a./J. 58/2004, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XX, noviembre de dos mil cuatro, de la materia civil, de la Novena Época, que a la letra establece:

**"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA ACCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1156 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL DEBE DIRIGIRSE CONTRA QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO Y TAMBIÉN EN CONTRA DEL VERDADERO PROPIETARIO, CUANDO NO COINCIDAN, SI EL POSEEDOR SABE DE ANTEMANO QUIÉN ES ESTE ÚLTIMO.** El sistema del Código Civil en materia de prescripción adquisitiva solo distingue, de manera expresa, dos hipótesis cuando se pretende adquirir por prescripción: a) un bien registrado o b) un bien sin registro (artículos 1156 y 3047). Sin embargo, no contempla la diversa hipótesis en la que el bien está registrado, pero a nombre de quien no es el verdadero propietario. Esto es correcto en la generalidad de los casos, pues en principio ambos sujetos deben coincidir y si así no ocurriera no hay por qué establecer una carga adicional y prácticamente irrealizable para el poseedor de investigar quién en verdad detenta la propiedad. Sin embargo, sería nugatorio del fin perseguido por la prescripción adquisitiva suponer que el artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal limita el ejercicio de la acción respectiva sólo en contra del propietario que aparece en el Registro Público, cuando se sabe que el propietario real es otro. Ante esta circunstancia, el poseedor que quiera adquirir debe demandar a los dos sujetos mencionados, pues sólo así el estado de incertidumbre que entraña la posesión cesaría, aunque tomando en cuenta los derechos del auténtico dueño de la cosa y respetando su garantía de audiencia previa al acto privativo; además, así no se atribuiría el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su propietario ni se sancionaría a quien puede imputársele la calidad de "propietario negligente"."

Por lo tanto, aún no puede decidirse sobre la acción ejercitada en razón de que aún en el

supuesto de que prosperara la misma, a la nada jurídica conduciría pues al litisconsorte indicado no le pararía perjuicio la sentencia, de acuerdo a lo que dispone el artículo 89 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, además de que se infringirían en su perjuicio las garantías que consagra el artículo 14 Constitucional, por lo que en estos momentos no se analiza el fondo de la acción ejercitada.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 83, 84, 85 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es de resolverse y se resuelve:

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

**SEGUNDO.** Es procedente la vía civil de juicio único elegida por la parte actora para el ejercicio de la acción.

**TERCERO.** Se declara la existencia de litisconsorcio pasivo necesario por cuanto a \*\*\*\*\* y se suspende el presente juicio hasta en tanto sea llamado a juicio el litisconsorte antes indicado.

**CUARTO.** Hecho esto repóngase el procedimiento por cuanto al mismo hasta en tanto se encuentre en igual etapa procesal que la demanda.

**QUINTO.** Para tal efecto se requiere al actor \*\*\*\*\*, para que dentro del término de tres días *perfeccione* su demanda en contra del litisconsorte referido, donde le reclame prestaciones precisas a dicho litisconsorte, exhibiendo además copias necesarias para correr traslado, del escrito inicial de demanda y de la adecuación para proceder a su emplazamiento, bajo apercibimiento que de no dar cumplimiento a dicho requerimiento en el término para ello concedido, se sobreseerá el juicio y se remitirá el expediente al archivo como asunto totalmente concluido.

**SEXTO.** En estos momentos no se analiza el fondo de la acción ejercitada.

**SÉPTIMO.** Notifíquese 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 Secretaria 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 **veintidós de octubre de dos mil dieciocho.** Conste. *LSFDL\*Miriam.*